

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Cichą, Zakątek, Wrzosową i Chabrową w miejscowości Kruszwica, Gmina Kruszwica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LVI/710/2023 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Cichą, Zakątek, Wrzosową i Chabrową w miejscowości Kruszwica, Gmina Kruszwica oraz uchwałą Nr XI/118/2025 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 27 lutego 2025 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Cichą, Zakątek, Wrzosową i Chabrową w miejscowości Kruszwica, Gmina Kruszwica po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/549/2010 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 21 października 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XI/114/2015 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 września 2015 r., zmienionego uchwałą Nr XLVI/479/2018 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 28 sierpnia 2018 r., zmienionego uchwałą Nr XXV/287/2020 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 3 grudnia 2020 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/460/2021 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 25 listopada 2021 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Cichą, Zakątek, Wrzosową i Chabrową w miejscowości Kruszwica, Gmina Kruszwica, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są tekst oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

7. Na rysunku planu określa się:

1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy:

- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym,
- b) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym,
- c) granice krajobrazów wyznaczonych w Audycie krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem,
- d) krajobraz priorytetowy oraz obszar widzenia z punktu widokowego.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolem **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolem **MNW-U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RZM**;
- 4) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem **KR**.

§ 4. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska o numerze identyfikacyjnym 1313 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

3. Na terenach, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym, nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

## Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem **1MNW** oraz część terenów oznaczonych symbolami **2MNW, 3MNW, 10MNW** znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego oznaczonego kodem 04-315.58-96, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
  - a) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi,

- b) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
  - c) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
  - d) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
  - e) nakazuje się realizowanie elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystyki,
  - f) nakazuje się utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na Mysią Wieżę w Kruszwicy poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie,
  - g) zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia z punktu widokowego Mysia Wieża w Kruszwicy zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 9 m,
      - budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych – 6 m,
      - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
    - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
      - mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m,
      - gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych – 8 m,
      - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
    - c) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 1° do 45°,
    - d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,2,
    - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
    - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
    - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - h) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontów tych budynków od dróg,
    - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
    - k) sposób realizacji miejsc do parkowania:
      - jako naziemne miejsca parkingowe,
      - w garażu wolnostojącym, wbudowanym lub dobudowanym;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 5 pkt 3a;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
    - a) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenów 7MNW, 8MNW, 9MNW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 2;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego symbolem 1MNW - z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 2KR, 3KR, 4KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 2MNW - z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 3KR, 5KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 3MNW - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 3KR, 4KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - terenu oznaczonego symbolem 4MNW - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 3KR, 5KR, 6KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - terenu oznaczonego symbolem 5MNW - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 5KR, 6KR, 7KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - terenu oznaczonego symbolem 6MNW - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 5KR, 7KR, 8KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - terenu oznaczonego symbolem 7MNW - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 5KR, 8KR, 9KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - terenu oznaczonego symbolem 8MNW - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 5KR, 9KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - terenu oznaczonego symbolem 9MNW - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 5KR, 10KR, 11KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - terenu oznaczonego symbolem 10MNW - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 5KR, 10KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
  - h) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - k) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
  - b) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U oraz część terenu 4MNW-U znajdują się w granicach krajobrazu priorytetowego oznaczonego kodem 04-315.58-96, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
- a) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi oraz usługowymi,
  - b) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
  - c) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
  - d) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
  - e) nakazuje się realizowanie elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystyki,
  - f) nakazuje się utrzymanie widoku przedpoła ekspozycji na Mysią Wieżę w Kruszwicy poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie,
  - g) zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia z punktu widokowego Mysia Wieża w Kruszwicy zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 9 m,
    - budynków usługowych lub mieszkaniowo-usługowych – 9 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m,
    - usługowych lub mieszkalno-usługowych – 20 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
  - c) geometria dachu budynków – mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, usługowych, mieszkalno-usługowych, garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz

- pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 1° do 45°,
- d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontów tych budynków od dróg,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie występuje potrzeba określania,
    - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
  - k) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - jako naziemne miejsca parkingowe,
    - w garażu wolnostojącym, wbudowanym lub dobudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 6 pkt 3a;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na części terenu 4MNW-U obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 2,
  - b) na części terenów 1MNW-U, 2MNW-U obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U - z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U - z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - terenu oznaczonego symbolem 3MNW-U - z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - terenu oznaczonego symbolem 4MNW-U - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 10KR, 11KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
  - g) zaopatrzenie w gaz:

- ze źródeł indywidualnych,
  - z sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM ustala się:**

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych – 9 m,
    - budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich – 6 m,
    - budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 15 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych – 20 m,
    - garażowych – 8 m,
    - gospodarczych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich – 6 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
  - c) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 1° do 45°,
  - d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - jako naziemne miejsca parkingowe,
    - w garażu wolnostojącym, wbudowanym lub dobudowanym;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego symbolem 1RZM - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - terenu oznaczonego symbolem 2RZM - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - d) odprowadzanie pozostałych ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
  - h) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - k) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę

parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenu 1KDD obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna  $\varnothing$  przekroju przewodu infrastruktury technicznej - 32 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

**§ 9.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z obsługą drogi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na części terenów 5KR, 9KR, 10KR, 11KR obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 2,
  - b) na części terenu 2KR obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna  $\varnothing$  przekroju przewodu infrastruktury technicznej - 32 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.