

**UCHWAŁA NR XXXVI/459/2021  
RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY**

z dnia 25 listopada 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyległego do ulicy Dobrej  
w miejscowościach Kruszwica i Grodztwo, Gmina Kruszwica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVII/373/2017 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy Dobrej w miejscowości Grodztwo, Gmina Kruszwica po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica, uchwalonego uchwałą XLVIII/549/2010 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 21 października 2010 r., zmienionego uchwałą XI/114/2015 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 września 2015 r., zmienionego uchwałą XLVI/479/2018 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 28 sierpnia 2018 r., zmienionego uchwałą XXV/287/2020 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 3 grudnia 2020 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyległy do ulicy Dobrej w miejscowościach Kruszwica i Grodztwo, 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. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021r. poz. 214) 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 miejscowym,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) obowiązująca linia zabudowy,
- e) wymiarowanie,
- f) strefa ochrony konserwatorskiej "B" (obejmująca teren dawnego cmentarza ewangelickiego),
- g) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem składającym się z cyfr i liter,

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:

- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym,
- b) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym.

## **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 sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu według istniejącej zabudowy, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej. Budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze należy sytuować w odległości minimum 3 m od obowiązującej linii zabudowy w kierunku przeciwnym do frontu działki;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **sieci infrastruktury technicznej** – podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej.

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

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolem **MN/U**;
- 3) Teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RM**;
- 4) Teren rolniczy oznaczony symbolem **R**;
- 5) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem **WS**;
- 6) Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;
- 7) Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem **KDGP**;
- 8) Tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem **KDD**;
- 9) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**.

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

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej "B" (obejmującą teren dawnego cmentarza ewangelickiego), w której wprowadza się:

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją;
- 3) nakaz zachowania i konserwacji ewentualnie zachowanych historycznych obiektów małej architektury;
- 4) nakaz zachowania i ucztyelnienia historycznej kompozycji cmentarza;
- 5) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie tylko zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) obowiązują ustalenia zgodnie z §4;
- 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 16 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 8 m,
  - c) geometria dachu:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 12° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,6,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
- 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 lub wbudowanym;
- 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 – z dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem opracowania z wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem IKDGP,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – poprzez zagospodarowanie wód w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, poprzez ogrzewanie gazowe lub innym paliwem ekologicznym,
  - g) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
  - j) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi,
  - k) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 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: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
  - b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) obowiązują ustalenia zgodnie z §4;
- 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
    - budynków usługowych – 10 m,
    - budynków mieszkalno-usługowych – 10 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych – 16 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 8 m,
  - c) geometria dachu:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 12° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz od 0,2 do 1,2 dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,

- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych w granicach działki budowlanej,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - jako naziemne miejsca parkingowe,
  - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 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 – z dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem opracowania z wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem 1KDGP,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – poprzez zagospodarowanie wód w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, poprzez ogrzewanie gazowe lub innym paliwem ekologicznym,
  - g) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
  - j) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 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%.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej tylko jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) obowiązują ustalenia zgodnie z §4;
- 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych – 9 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych i inwentarskich – 12 m,
    - budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 50,0 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - mieszkalnych – 20 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych i inwentarskich – 40 m,
  - c) geometria dachu:
    - budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych i inwentarskich – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 12° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) intensywność zabudowy – od 0,001 do 1,6,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - 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 lub wbudowanym;
- 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 – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDD,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – poprzez zagospodarowanie wód w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, poprzez ogrzewanie gazowe lub innym paliwem ekologicznym,
  - g) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
  - j) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 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%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obowiązują ustalenia zgodnie z §4,
  - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do



parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;

- 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 poprzez drogę wewnętrzną 3KDW, drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania oraz inne tereny przyległe,
  - b) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna przekroju - 30 mm,
  - c) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 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 10%.

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

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z §4;
- 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie cieków jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi,
  - c) nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia zgodnie z §5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 z drogi wewnętrznej 1KDW oraz drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna  $\emptyset$  przekroju - 30 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 ustawy w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z §4;

- 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna przekroju sieci infrastruktury technicznej - 30 mm,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 15%.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z §4;
- 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna przekroju sieci infrastruktury technicznej - 30 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 ustawy w wysokości 15%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z §4;
- 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna przekroju sieci infrastruktury technicznej - 30 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 ustawy w wysokości 15%.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

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



Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kruszwicy

  
**Aleksander Budner**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kruszwicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyległego do ulicy Dobrej w miejscowościach Kruszwica i Grodztwo, Gmina Kruszwica.**

**Uwaga nr 1:**

Treść uwagi:

Zarzuty wobec braku wsparcia gminy odnośnie uzbrojenia działek- wodę, kanalizację oraz gaz, nie przejście przez miasto dróg wewnętrznych pod zabudowę, prośba o zebranie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Uwaga zawiera zarzuty, które nie dotyczą bezpośrednio ustaleń planu.

**Uwaga nr 2:**

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na realizację planów budowy dróg na moich gruntach przylegających do ulicy Dobrej. Proszę o zorganizowanie zebrania mieszkańców dotyczącego w/w planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Złożona uwaga jest sprzeczna z zasadą dążenia do osiągnięcia ładu przestrzennego, likwidacja przedmiotowej drogi uniemożliwiłaby osiągnięcie skutecznego skomunikowania terenu.

**Uwaga nr 3:**

Treść uwagi:

Nie wyrażam zgody na zagospodarowanie przestrzenne dotyczące działek rolnych 179, 180, 185/1, 185/7, 186, 187/9, 325/1, 325/2 leżących w miejscowości Grodztwo przy ulicy Dobrej, których jestem właścicielem.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Uwaga zawiera zarzuty, które nie dotyczą bezpośrednio ustaleń planu.

**Uwaga nr 4:**

Treść uwagi:

Nie wyrażamy zgody na planowane trzy drogi przechodzące przez nasze grunty tj. działka nr 175.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Złożona uwaga jest sprzeczna z zasadą dążenia do osiągnięcia ładu przestrzennego, likwidacja przedmiotowej drogi uniemożliwiłaby osiągnięcie skutecznego skomunikowania terenu.

**Uwaga nr 5:**

Treść uwagi:

Nie zgadzam się z planem zagospodarowania przestrzennego przyległego do ulicy Dobrej w miejscowościach Kruszwica i Grodztwo, Gmina Kruszwica. Proszę o konsultację rozmieszczenia ulic wewnętrznych.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Złożona uwaga jest sprzeczna z zasadą dążenia do osiągnięcia ładu przestrzennego, likwidacja przedmiotowej drogi uniemożliwiłaby osiągnięcie skutecznego skomunikowania terenu.

**Uwaga nr 6:**

Treść uwagi:

Nie wyrażam zgody na obecny plan zagospodarowania przestrzennego i przeprowadzenie dróg obok naszego gospodarstwa.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Złożona uwaga jest sprzeczna z zasadą dążenia do osiągnięcia ładu przestrzennego, likwidacja przedmiotowej drogi uniemożliwiłaby osiągnięcie skutecznego skomunikowania terenu.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kruszwicy

  
.....  
Aleksander Budner

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/459/2021  
Rady Miejskiej w Kruszwicy  
z dnia 25 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kruszwicy 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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:**

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

**2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.**

**3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:**

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kruszwicy

.....  
Aleksander Budner



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/459/2021  
Rady Miejskiej w Kruszwicy  
z dnia 25 listopada 2021 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
mgr Andrzej Błach

## UZASADNIENIE

### **do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy Dobrej w miejscowościach Kruszwica i Grodztwo, Gmina Kruszwica.**

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXXVII/373/2017 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulicy Dobrej w miejscowości Grodztwo, Gmina Kruszwica.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi, określenie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zabudowy;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, na odpowiednich terenach;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez określenie właściwych stref i ustaleń do nich, co zostało potwierdzone poprzez pozytywne uzgodnienie projektu planu z właściwym Konserwatorem Zabytków;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;
  - 7) prawo własności - ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
  - 9) potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zapewnienie ładu przestrzennego oraz wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
    - a) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zebraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
    - b) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez istniejącą lub projektowaną sieć wodociągową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy finansowej, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizację zabudowy opartej o istniejący system komunikacji;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych ((Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwałę o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Miejską w Kruszwicy uchwałą Nr XLVI/478/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

V. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez wpływem z podatków od nieruchomości.

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica.

**W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Burmistrza Kruszwicy formie jest uzasadnione.**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
mgr *Adam Zuber*