

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Arturowo i Karczyn, 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, 1436) 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), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/551/2022 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Arturowo i Karczyn, 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Arturowo i Karczyn, Gmina Kruszwica, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są tekst oraz rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 4 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 5 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), stanowią załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

7. Na rysunkach 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 składającym się z cyfr i liter,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) wymiarowanie,
- f) zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków,
- g) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej obejmująca zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków,
- h) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy:

- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym,
- b) ujęcie wód podziemnych,
- c) granica obszaru występowania złoża wybilansowanego,

- d) strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu od linii kolejowej,
- e) gazociąg tranzytowy DN1400 „Jamał – Europa Zachodnia” wraz ze strefą kontrolowaną,
- f) gazociąg tranzytowy DN1400 „Jamał – Europa Zachodnia” wraz ze strefą zakazu zabudowy.

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) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 4) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

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

- 1) Tereny produkcji energii – tereny elektrowni słonecznej oznaczone symbolem **PEF**;
- 2) Teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem **RNR**;
- 3) Tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ**;
- 4) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem **KR**;
- 5) Teren usług edukacji, usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem **UE/US/UK**.

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

2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa „A” ochrony konserwatorskiej, obejmująca park wpisany do rejestru zabytków w miejscowości Karczyn, dla której określa się wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu;
- 2) utrzymanie historycznych linii zabudowy (jako linie obowiązujące) oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 3) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej;
- 4) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;
- 5) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewitalizacja;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych;
- 7) wprowadzenie nowych nawierzchni z materiałów historycznych, naturalnych (np. kamień);

Strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmuje również w całości strefę ochrony archeologicznej „W”.

3. W granicach obszaru objętego planem znajdują się strefy „W” ochrony archeologicznej, wyznaczone dla stanowisk archeologicznych zarejestrowanych w trakcie badań powierzchniowych i wpisanych do ewidencji zabytków, która obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych.

4. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytków wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

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

6. Na terenach, przez które przebiega gazociąg tranzytowy DN1400 „Jamał – Europa Zachodnia” wraz ze strefą kontrolowaną, nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

7. Na terenach, przez które przebiega gazociąg tranzytowy DN1400 „Jamał – Europa Zachodnia” wraz ze strefą zakazu zabudowy, nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.
8. W granicach obszaru objętego planem występują złoża wybilansowane – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W sąsiedztwie linii kolejowej (poza granicami planu) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Sposób zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowej nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, lub zakłócać eksploatacji i działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, w tym systemów łączności.
10. W granicach obszaru objętego planem znajdują się strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu od linii kolejowej – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny produkcji energii – tereny elektrowni słonecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 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 – na części terenów 1PEF, 2PEF, 3PEF położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3;
- 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 zabudowy – 12 m,
 - b) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,99,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 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:
 - a) na terenach 1PEF, 2PEF zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na części terenu 1PEF obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 8;
- 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 1PEF, 2PEF obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 5,

- b) na części terenu 3PEF obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 6, 7,
 - c) na części terenów 1PEF, 2PEF, 3PEF obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 9,
 - d) na części terenów 1PEF, 2PEF obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1PEF - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 1KR, 2KR, 3KR oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
 - terenu oznaczonego symbolem 2PEF - z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 4KR, 5KR oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
 - terenu oznaczonego symbolem 3PEF - z komunikacji drogowej publicznej - terenów drogi zbiorczej oznaczonej symbolami 1KDZ, 2KDZ, z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR oraz z dróg zlokalizowanych 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 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,
 - e) odprowadzenie ścieków przemysłowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystywanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - i) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - j) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - l) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - m) w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak zaprojektowane, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Nakazuje się stosować rozwiązania i materiały nie powodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy;
- 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%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 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 – 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 – na części terenu 1RNR obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 5, 9, 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna $\varnothing$ przekroju przewodu infrastruktury technicznej - 30 mm,
 - c) wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystywanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 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 10%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny drogi zbiorczej;
- 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 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 – na części terenów 1KDZ, 2KDZ położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3;
- 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 zabudowy – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów budowlanych – 6 m,
 - c) 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 terenu 1KDZ obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 6, 7,
 - b) na części terenu 2KDZ obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna $\varnothing$ przekroju przewodu infrastruktury technicznej - 30 mm,
 - b) wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystywanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 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%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR** 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 nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 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 – na części terenu 5KR położonym w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3;
- 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 zabudowy – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów budowlanych – 6 m,
 - c) 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 1KR, 2KR, 3KR, 4KR obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 5,
 - b) na części terenów 1KR, 4KR, 6KR obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 9,
 - c) na części terenów 1KR, 4KR obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna $\varnothing$ przekroju przewodu infrastruktury technicznej - 30 mm,
 - b) wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystywanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE/US/UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług edukacji, usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – 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;
- 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 i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 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:
 - a) na terenie 1UE/US/UK położonym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 2, 3,
 - b) na części terenu 1UE/US/UK położonego w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3,
 - c) na terenie 1UE/US/UK obejmującym zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 4;
- 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 zabudowy:
 - budynków usługowych – 10 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 30 m,
 - c) geometria dachu budynków:
 - usługowych – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - 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, 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 – 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,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 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 ciepłą – 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,
 - j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 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%.

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.