



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 listopada 2017 r.

Poz. 4300

UCHWAŁA Nr XXXVII/375/2017 RADY MIEJSKIEJ w KRUSZWICY

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kruszwica przy ulicach Radziejowskiej i Grodzkiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.¹⁾), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą XVIII/196/2016 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kruszwica przy ulicach Radziejowskiej i Grodzkiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kruszwica przy ulicach Radziejowskiej i Grodzkiej, 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. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r., poz. 1566

5) wymiarowanie.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi;
- 3) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, magazynu, gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne.

§ 3. W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 2) Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 3) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy szeregowej na terenie 1MN oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy 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 elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach objętych planem obowiązują nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze Nadgoplańskiego Parku Tysiąclecia;
- 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 – 10 m,

- budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie do 16 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo - gospodarczych – maksymalnie do 8 m,
- c) geometria dachu budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° 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 0,02 do 0,6,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach 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 i drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej oraz projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, poprzez ogrzewanie gazowe lub innym paliwem ekologicznym,
 - 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 sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej 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 – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, budynki z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz obiekty małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) na terenie objętym planem obowiązują nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze Nadgoplańskiego Parku Tysiąclecia;
- 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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz obiektów małej architektury – 12,0 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – maksymalnie do 16 m,
 - c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi,
 - d) nakaz zachowania minimum 25% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 75% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy – od 0,02 do 0,8,

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 6 zatrudnionych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 20 miejsc do parkowania,
 - i) 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 dla terenu z dróg wewnętrznych i drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej oraz projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, poprzez ogrzewanie gazowe lub innym paliwem ekologicznym,
 - 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 sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 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 30%.
- § 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW ustala się:
- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na terenach objętych planem obowiązują nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze Nadgoplańskiego Parku Tysiąclecia;
- 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 – projektowane drogi 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW od strony drogi krajowej nr 62 należy zakończyć placem do zawracania;
- 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%.

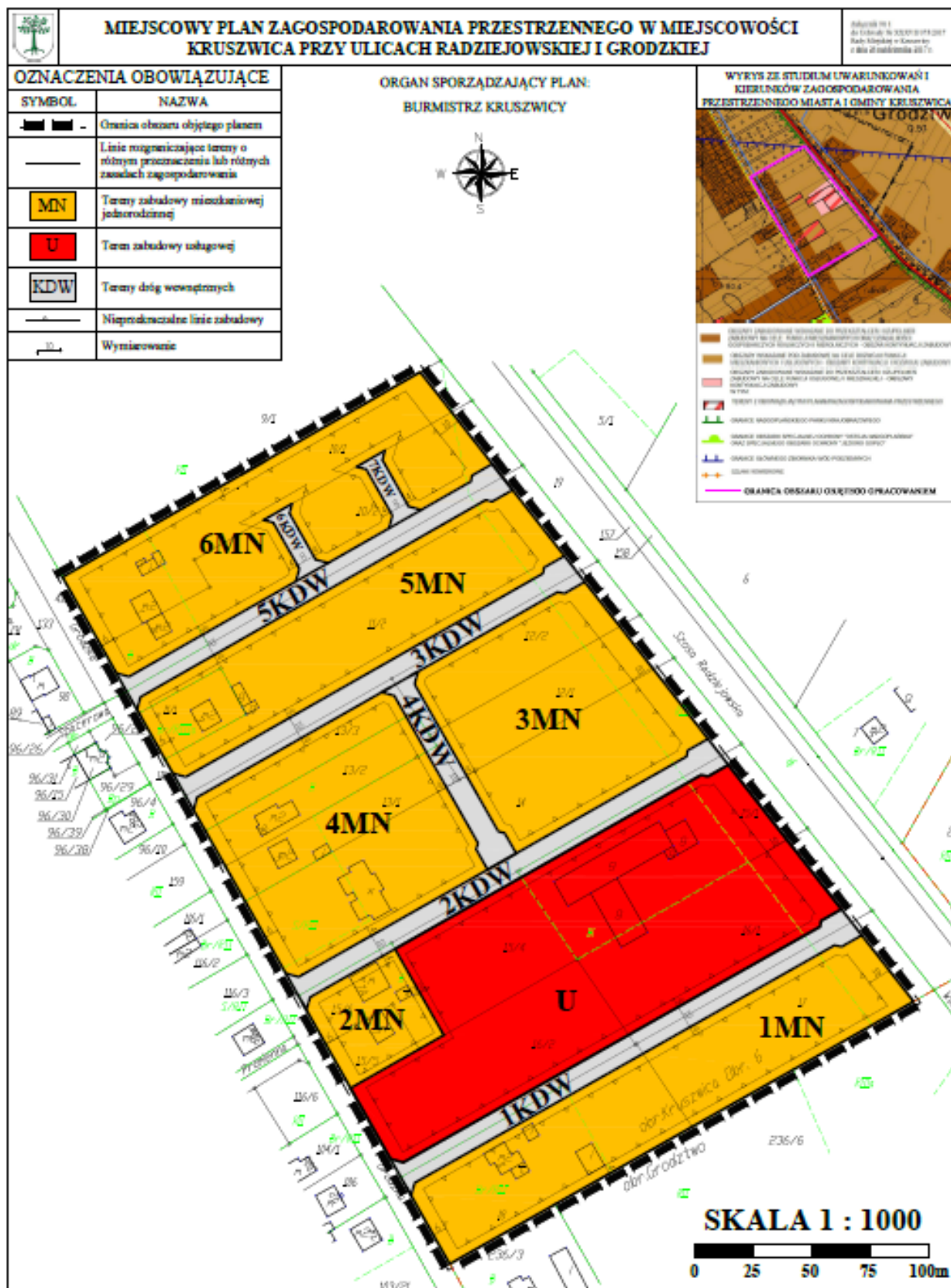
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Aleksander Budner

załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVII/375/2017
Rady Miejskiej w Kruszwicy
z dnia 26 października 2017 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVII/375/2017
Rady Miejskiej w Kruszwicy
z dnia 26 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kruszwicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kruszwica przy ulicach Radziejowskiej i Grodzkiej.

Podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVII/375/2017
Rady Miejskiej w Kruszwicy
z dnia 26 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kruszwicy, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 2017 r. poz. 1073), 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.