

**UCHWAŁA NR XI/150/07**  
**RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**  
**z dnia 19 grudnia 2007r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Konradowo, gmina Aleksandrów Kujawski.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Dz.U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm. Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007r. Nr 127, poz. 880)

**Rada Gminy**  
**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski uchwalonego uchwałą Nr XIX/129/2000 z dnia 14 kwietnia 2000r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Konradowo, gmina Aleksandrów Kujawski. zwany dalej planem.

**2.** Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§2.1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 5) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów

- wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 6) kioskach – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty służące realizacji funkcji komercyjnych i spełniające następujące warunki:
    - a) powierzchnia zabudowy do 9m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3,0m,
    - c) minimalna powierzchnia oszklenia 60% powierzchni ścian,
    - d) maksymalne nachylenie dachu 30°z zakazem krycia dachów czarną papą,
    - e) wysokie walory estetyczne;
  - 7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
  - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg, linii energetycznych i rowów;
  - 9) usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno- budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
  - 10) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
  - 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu;
  - 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
  - 14) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
  - 15) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 16) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm, wolnostojącą;
  - 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

**§3.1.** Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym na rysunku stanowiącym załącznik do uchwały.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfikacji poszczególnych terenów.

## Rozdział 2 Oznaczenia graficzne

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 3) istniejące linie podziału terenów o tym samym sposobie zagospodarowania możliwe do zachowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar ograniczonego użytkowania;
- 6) symbole terenów.

## Rozdział 3 Ogólne ustalenia planu

§5.1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu;
- 3) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i kolejnym numerem;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
  - c) tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczone symbolem U/MN,
  - d) tereny produkcyjno-usługowe oznaczone symbolem P/U,
  - e) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDD,
  - f) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami

- zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej z usługami i usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
  - 3) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zharmonizowanie architektoniczne zabudowy na poszczególnych działkach, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
  - 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych; dla budynków drewnianych dopuszcza się dachy z elementów drewnianych o kolorystyce dostosowanej do koloru budynku;
  - 5) dla budynków produkcyjno-usługowych ustala się dachy średniowysokie lub płaskie;
  - 6) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległe do przyległej drogi; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
  - 7) w obrębie jednej działki na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie o kolorystyce dachu budynku mieszkalnego;
  - 8) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0m<sup>2</sup>;
  - 10) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
    - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług,
    - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego,
    - c) ustala się obowiązek sporządzania projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego;
  - 11) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
  - 12) w obrębie jednej działki zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;
  - 13) na poszczególnych działkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych);
  - 14) na działkach o powierzchni przekraczającej 2.000m<sup>2</sup> dopuszcza się budowę stawów rekreacyjnych;
  - 15) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i blaszanych garaży;
  - 16) docelowo obowiązuje likwidacja zagrodowej funkcji działek.

#### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
- 2) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejących na obszarze planu stawów i rowów melioracyjnych na zasadach określonych w uchwale; dopuszcza się możliwość skanalizowania rowów melioracyjnych;
- 3) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodującej

- uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, określonych odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 5) uciążliwość usług i produkcji nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
  - 6) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzaniem miejscowego planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, prace należy wstrzymać, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym granicami opracowania nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
  - 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,5m., wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych do 6,0m, budynków usługowych i produkcyjnych do 8,0m, budynków składów i magazynów do 8,0m chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 3) na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi całkowita wysokość budynku mieszkalno-usługowego powinna uwzględniać wysokość pomieszczeń usługowych 3,0m;
  - 4) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20m, maksymalnej do 1,60m;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki,
    - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
    - c) dla terenów usług z zabudową mieszkaniową - 40% powierzchni działki,
    - d) dla terenów produkcyjno-usługowych – 50% powierzchni działki;
  - 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60% powierzchni działki,
    - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
    - c) dla terenów usług z zabudową mieszkaniową – 40% powierzchni działki,
    - d) dla terenów produkcyjno-usługowych – 40% powierzchni działki;
  - 7) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 8,0m.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie określa się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej, na której dopuszcza się lokalizację maksimum dwóch obiektów kubaturowych, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 4,0m.

**10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się obszary ograniczonego użytkowania szerokości:
  - a) po 20,0m obustronnie od osi napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - b) po 6,5m obustronnie od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, dla których obowiązuje zakaz sytuowania obiektów na stały pobyt ludzi; lokalizacja obiektów o innym przeznaczeniu lub przebudowa linii może nastąpić na warunkach gestora sieci;
- 2) obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia obszaru objętego granicami planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej” ustalonego przepisami odrębnymi.

**11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:**

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru od strony południowej drogę leżącą w ciągu drogi powiatowej;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług lub produkcji;
- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe oraz elementy małej architektury oraz kioski;
- 7) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 8) obowiązuje maksymalna ochrona istniejących w pasach drogowych drzew;
- 9) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 10) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 11) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
- 12) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociągowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w poszczególnych drogach, na warunkach gestora sieci,
  - b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo na oczyszczalnię gminną,
  - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami

- technicznymi określonymi przez gestora sieci,
- c) dopuszcza się tymczasowe, na warunkach określonych w §5.13 pkt2 odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
  - b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych słupowych istniejącymi i projektowanymi liniami niskiego napięcia,
  - b) dla zasilania projektowanej stacji wybudować odcinek linii średniego napięcia,
  - c) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne przewidziane do zachowania do czasu ich zużycia technicznego lub budowy docelowego układu zasilania,
  - d) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
  - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
  - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
- 6) telekomunikacja:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
  - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:
- a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
  - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**13.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) na terenach, na których brak jest komunalnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia wybudowania sieci kanalizacyjnej, użytkowanie bezodpływowego osadnika ścieków.

**14.** Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

#### Rozdział 4 Szczegółowe ustalenia planu

**§6.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się:
  - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
  - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
  - c) strefy ograniczonego użytkowania,
  - d) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się:
  - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
  - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
  - c) strefy ograniczonego użytkowania,
  - d) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
  - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
  - c) strefa ograniczonego użytkowania,
  - d) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się:



- a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
- b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§10.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
  - c) zachowanie wzdłuż rowu melioracyjnego ogólnodostępnego pasa terenu szerokości 1,5m celem bieżącej jego konserwacji,
  - d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§11.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
  - c) zachowanie wzdłuż rowu melioracyjnego ogólnodostępnego pasa terenu szerokości 1,5m celem bieżącej jego konserwacji,
  - d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§12.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
  - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§13.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
  - c) obszar ograniczonego użytkowania,
  - d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych;

- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§14.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
  - c) obszar ograniczonego użytkowania,
  - d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§15.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
  - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§16.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się:
  - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
  - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§17.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów,

rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,

- b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§18.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
  - c) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§19.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
  - c) obszar ograniczonego użytkowania,
  - d) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

**§20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
  - c) obszar ograniczonego użytkowania,
  - d) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i drogi wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się:
  - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
  - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.
  - c) na działce o numerze ewidencyjnym 90 zabudowę przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 89; na działce o numerze ewidencyjnym 89 zabudowę przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 90 lub wolno stojącą przy uwzględnieniu odległości minimum 8,0m od granicy z działką o numerze ewidencyjnym nr 90,

**§21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 MN/U**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,

- b) dachy w kolorze ceglastym lub grafitowym,
- c) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0m wzdłuż granic działek,
- d) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i drogi wewnętrznej.

**§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglastym lub grafitowym,
  - c) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0m wzdłuż granic działek,
  - d) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i dróg wewnętrznych.

**§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 MN/U, 19 MN/U, 20 MN/U, 21 MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglastym lub grafitowym,
  - c) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0m wzdłuż granic działek,
  - d) zachowanie wzdłuż rowu melioracyjnego ogólnodostępnego pasa terenu szerokości 1,5m celem bieżącej jego konserwacji,
  - e) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i dróg wewnętrznych.
- 3) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

**§24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22 MN/U, 23 MN/U i 24 MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglastym lub grafitowym,
  - c) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0m wzdłuż granic działek,
  - d) zachowanie wzdłuż rowu melioracyjnego ogólnodostępnego pasa terenu szerokości 1,5m celem bieżącej jego konserwacji,
  - e) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, dróg gminnych i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
  - b) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej lokalizację reklamy wielkoformatowej.

**§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 U/MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
- a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym lub grafitowym,
  - c) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0m wzdłuż granic działek,
  - d) zachowanie wzdłuż rowu melioracyjnego ogólnodostępnego pasa terenu szerokości 1,5m celem bieżącej jego konserwacji,
  - e) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, dróg gminnych i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
- a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.
  - b) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej lokalizację reklamy wielkoformatowej.

**§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 P/U:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno – usługowa,
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 2) obowiązuje:
- a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0m wzdłuż granic działek,
  - c) obszar ograniczonego użytkowania,
  - d) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, gminnych i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
- a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
  - b) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej lokalizację reklamy wielkoformatowej,
  - c) funkcję mieszkaniową,
  - d) stacje bazowe telefonii komórkowej,
  - e) wysokość budynków wynikającą z projektu budowlanego.

**§27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDD, 02 KDD, 04 KDD i 05 KDD**

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

**§28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDD, 06 KDD i 07 KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym chodnikiem.

**§29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 08 KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym

chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania.

**§30.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09 KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

**§31.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **010 KDW, 011 KDW i 012 KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem i placem do zawracania;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek.

**§32.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **013 KDW, 016 KDW, 017 KDW, 018 KDW i 020 KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

**§33.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **014 KDW, 015 KDW i 019 KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

**§34.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **021 KDW, 022 KDW, 024 KDW, 025 KDW, 026 KDW, 027 KDW, 028 KDW, 029 KDW i 030 KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

**§35.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **023 KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania.

**§36.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **031 KDW, 032 KDW i 033 KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem i placem do zawracania;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek.

§37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów Kujawski.

§38. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy

*mgr Waldemar Bartczak*