

UCHWAŁA NR XVII/229/08
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
z dnia 10 października 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rudunki, gmina Aleksandrów Kujawski – Rudunki 2.

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, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) 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 Rudunki, gmina Aleksandrów Kujawski – Rudunki 2, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 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 9m²,
 - 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/ za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg i rowów;
- 9) usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno- budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje;
- 13) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 15) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm, wolno stojącą;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni 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 rozdziale 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 specyfiki 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 przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar ograniczonego użytkowania;
- 6) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Tążyna”;
- 7) stanowisko archeologiczne;
- 8) 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 agroturystycznych oznaczone symbolem RU,
 - d) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,

- e) tereny rowów oznaczone symbolem WS,
- f) teren przepompowni ścieków oznaczony symbolem K,
- g) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL, KDD i KX,
- h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 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 i mieszkaniowej z usługami 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 nowych 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 usługowych ustala się dachy średniowysokie lub płaskie w kolorze dachu budynku mieszkalnego;
- 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 10,0m²;
- 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 sporządzenia 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 2.000m² 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; 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 nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 6) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 7) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

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: nie ustala się.

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, składów i magazynów do 8,0m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki;
- 5) 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,
- 6) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 8,0m.

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

- 1) w północno-wschodniej części obszaru objętego sporządzaniem planu, oznaczonego symbolem 17 MN, znajduje się stanowisko archeologiczne nr 74 na obszarze AZP 43-44 (nr 1 w miejscowości Rudunki – nr 226 na mapie i w treści studium) – ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytek archeologiczny, podlegający ochronie prawnej;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską w/wym. stanowiska;

- 3) w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie w/wym. stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych;
- 4) w/wym nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej.

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 i w ustaleniach szczegółowych; 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się obszar ograniczonego użytkowania szerokości 6,5m obustronnie od osi linii elektroenergetycznych 15 kV, dla którego obowiązuje zakaz sytuowania obiektów na stały pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej;
- 2) obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia części obszaru objętego granicami planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tażyna”.

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 wschodniej drogę nr 266 leżącą w ciągu drogi wojewódzkiej i od strony zachodniej 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 100m² pow. użytkowej usług;
- 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 dojazdowych i dróg wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe, 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, remonty 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) na terenach zlokalizowanych poza strefą ujęcia wody „Tażyna” dopuszcza się tymczasowe, do czasu wybudowania kanalizacji odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych 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;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi liniami niskiego napięcia wyprowadzonymi z istniejących i projektowanych słupowych stacji transformatorowych,
 - b) dla zasilania projektowanych stacji należy wybudować linie średniego napięcia jako odgałęzienia od przebiegającej przez teren linii napowietrznej 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 cieplną:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną 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: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

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 grafitowym lub ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania,
 - e) strefa pośrednia ujęcia wody;
- 3) dopuszcza się: lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, 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 grafitowym lub ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i drogi wewnętrznej,
 - d) strefa pośrednia ujęcia wody;
- 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 biurowa, 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 grafitowym lub ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i drogi wewnętrznej,
 - d) strefa pośrednia ujęcia wody;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, 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,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów 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 biurowa, 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 ceglonym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów 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 biurowa, 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 ceglonym,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi agroturystyczne;
- 2) obowiązuje: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej i drogi wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) budynek mieszkalny,
 - b) budynek pensjonatowo-hotelowy dla potrzeb usług agroturystycznych,
 - c) budynki gospodarcze i urządzenia związane z agroturystyką,
 - d) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń

planu.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 MN i 11 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania;
- 3) dopuszcza się:
 - a) 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.
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 MN, 10 MN i 12 MN:

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

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 WS, 15 WS i 18 WS:

- 1) przeznaczenie terenu: rów melioracyjny,
- 2) obowiązuje zachowanie rowu z możliwością jego skanalizowania.

§16. 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 ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania,
 - e) zakaz wygradzania działki w odległości mniejszej niż 1,5m od rowu;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:.

- a) dachy w kolorze grafitowym i ceglastym,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i dróg wewnętrznych,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania,
 - d) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 10m,
 - e) zakończenie dróg bez przejazdu, tzw „ślepych” placem do zawracania,
 - f) zakaz wygradzania działki w odległości mniejszej niż 1,5m od rowu;
- 3) dopuszcza się:
- a) zabudowę wolno stojącą o minimalnej wielkości działki 1.000m²,
 - b) zabudowę bliźniaczą o minimalnej wielkości działki 500m²,
 - c) zabudowę szeregową o minimalnej wielkości działki 250m²,
 - d) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - e) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - f) usługi agroturystyczne,
 - g) budynki pensjonatowo-hotelowe związane z usługą agroturystyczną,
 - h) budynki gospodarcze i urządzenia związane z usługą agroturystyczną i uprawami rolnymi,
 - i) tereny wypoczynkowe o charakterze rekreacyjnym i sportowym (łowiska ryb, stadnina koni, tereny rekreacyjne, park rozrywki, place zabaw itp.),
 - j) uprawy rolnicze i pochodne oraz sadownicze,
 - k) zalesienie terenu.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obowiązują dachy w kolorze grafitowym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznej,
 - d) zakaz wygradzania działki w odległości mniejszej niż 1,5m od rowu;
- 3) dopuszcza się: lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: las;

- 2) ustala się zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 3) lokalizacja słupowej stacji transformatorowej.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21 MN:

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

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) ustala się zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze grafitowym,
 - c) zakaz wygradzania działek w odległości mniejszej niż 1,5m od rowu,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania,
 - e) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 24 WS, 25 WS i 26 WS:

- 1) przeznaczenie terenu: rów melioracyjny,
- 2) obowiązuje zachowanie rowu z możliwością jego skanalizowania.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27 MN:

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

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 MN, 29 MN i 30 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,

- b) dachy w kolorze grafitowym,
 - c) zakaz wygradzania działek w odległości mniejszej niż 1,5m od rowu.
 - d) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych,
 - e) przeprowadzenie badań geologiczno inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem podłoża organicznego w celu określenia warunków posadowienia budynku;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31 MN i 32 MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca.
 - b) dachy w kolorze grafitowym.
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania,
 - e) zakaz wygradzania działek w odległości mniejszej niż 1,5m od rowu.
 - f) przeprowadzenie badań geologiczno inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem podłoża organicznego w celu określenia warunków posadowienia budynku;
- 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 biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33 MN:**

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

§29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34 MN/U:**

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

§30. Ustalania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35 MN i 36 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i 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 biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§31. Ustalania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej,
 - d) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek szerokości minimum 3,0m;
- 5) dopuszcza się: utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§32. Ustalania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych,
 - d) przeprowadzenie badań geologiczno inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem podłoża organicznego w celu określenia warunków posadowienia budynku;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§33. Ustalania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,
 - d) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek szerokości minimum 3,0m,
 - e) przeprowadzenie badań geologiczno inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem

- podłoża organicznego w celu określenia warunków posadowienia budynku;
- 5) dopuszcza się; utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania,
 - e) przeprowadzenie badań geologiczno inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem podłoża organicznego w celu określenia warunków posadowienia budynku;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,
 - d) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek szerokości minimum 3.0m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i wewnętrznej,
 - d) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek szerokości minimum 3.0m,
 - e) obszar ograniczonego użytkowania,
 - f) zakaz lokalizowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej;
- 5) 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) lokalizację reklamy wielkoformatowej.

§37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43 K:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;

- 2) w przypadku zbędności terenu na cele wymienione w planie dopuszcza się włączenie terenu w przyległą działkę.

§38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglastym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,
 - d) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej;
- 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 biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze grafitowym,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,
 - d) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek szerokości minimum 3,0m,
 - e) zakaz wygradzania działki w odległości mniejszej niż 1,5m od rowu,
 - f) uzgadnianie projektów zagospodarowania poszczególnych działek z Operatorem Gazociągów Przesyłowych w Gdańsku ze względu na sąsiedztwo gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Turzno-Gniewkowo;
- 5) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46 WS:

- 1) przeznaczenie terenu: rów melioracyjny,
- 2) obowiązuje zachowanie rowu z możliwością jego skanalizowania.

§41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze grafitowym,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej,
 - d) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek szerokości minimum 3,0m,
 - e) zakaz wygradzania działki w odległości mniejszej niż 1,5m od rowu,
 - f) obszar ograniczonego użytkowania;
- 5) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów

zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze grafitowym,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej,
 - d) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej;
- 3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem;
- 4) w rejonie drogi oznaczonej symbolem 09 KDD lokalizacja słupowej stacji transformatorowej.

§44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem;
- 4) w rejonie drogi oznaczonej symbolem 07 KDD lokalizacja słupowej stacji transformatorowej;
- 5) przeprowadzenie badań geologiczno inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem podłoża organicznego.

§45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD i 010 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;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi 06 KDD w rejonie drogi oznaczonej symbolem 020 KDW lokalizacja słupowej stacji transformatorowej.

§46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 011 KX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) publiczne przejście piesze o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0m.

§47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 012 KDW i 013 KDW:

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

§48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 014 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.

§49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 015 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.

§50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 016 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.

§51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 017 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.

§52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 018 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.

§53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 019 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.

§54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 021 KDW, 022 KDW, 023 KDW, 024 KDW, 025 KDW, 026 KDW, 027 KDW, 028 KDW, 029 KDW, 030 KDW, 031 KDW, 032 KDW, 033 KDW, 034 KDW, 036 KDW, 037 KDW, 038 KDW, 039 KDW, 041 KDW, 042 KDW, 043 KDW, 044 KDW i 045 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 lub ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania,
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek.

§55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **035 KDW**,
040 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek.

§56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **046 KDW**
i 047 KDW

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania

Rozdział 5 Przepisy końcowe

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

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

§59. 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