

Uchwała nr XL/346/06
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 17 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Nowy Ciechocinek i Wygoda gmina Aleksandrów Kujawski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm.Dz.U.02. Nr 23 poz. 220, zm.Dz.U.02. Nr 62 poz. 558, zm.Dz.U.02. Nr 113 poz. 984, zm.Dz.U.02. Nr 214 poz. 1806, zm.Dz.U.03. Nr 80 poz. 717, zm.Dz.U.03. Nr 162 poz. 1568, zm.Dz.U.02. Nr 153 poz. 1271, zm.Dz.U.04 Nr 116 poz. 1203, zm.Dz.U.02 Nr 214 poz. 1806, zm.Dz.U.05. Nr 172 poz. 1441, zm.Dz.U.06. Nr 17 poz. 128, zm.Dz.U.05. Nr 175 poz. 1457, zm.Dz.U.04. Nr 102 poz. 1055), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 , poz.717, zm. Dz.U.04. Nr 6 poz. 41, zm. Dz.U.04. Nr 141 poz. 1492, zm.Dz.U.05. Nr 113 poz. 954, zm.Dz.U.05. Nr 130 poz. 1087, zm.Dz.U.06. Nr 45 poz. 319), uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Uchwała i jej integralne części

§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 2000 r. , uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Nowy Ciechocinek i Wygoda gmina Aleksandrów Kujawski zwany dalej planem.

§2. Integralne części uchwały stanowią:

- 0) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 0) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 0) 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;

Rozdział 2
Granice opracowania planu

§3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone zostały w uchwale Rady Gminy Aleksandrów Kujawski Nr XX/169/04 z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr IX/84/2003 z dnia 30 października 2003 roku dotyczącej

przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Nowy Ciecchocinek gmina Aleksandrów Kujawski.

§4. Granice planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w §2 pkt 1.

Rozdział 3 Definicje wyrażeń użytych w planie

§5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) adaptacji istniejących obiektów – należy przez to rozumieć dostosowanie ich obecnych funkcji do przewidzianych w planie na przedmiotowym terenie, bez wprowadzania zasadniczych zmian w zakresie formy architektonicznej;
- 2) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 26°-50°;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi lub do części działki stanowiącej obsługę komunikacyjną;
- 4) funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które mogą być zaliczone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) linii orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie dokonywania geodezyjnego podziału terenu na warunkach określonych w uchwale;
- 6) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasady podziału na działki terenu o tej samej funkcji;
- 7) maksymalnej 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;
- 8) nieuciążliwych 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;
- 9) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 13) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100 x 60 cm umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;
- 14) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 15) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem.

- 16) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Aleksandrów Kujawski;
- 18) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
- 19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występująca 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.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§6. Uchwala się ustalenia ogólne odnoszące się do wszystkich terenów objętych granicami opracowania.

Rozdział 4 Oznaczenia graficzne

§7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów 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 ściśle określone;
- 0) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 0) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej;
- 0) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej;
- 0) symbole terenów;
- 0) infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;
- 0) infrastruktura techniczna - gazownictwo;

§8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów określone zostały z możliwością dopuszczenia zmian na warunkach określonych w dalszej części uchwały: linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu orientacyjne;

Rozdział 5 Przedmiot planu

§9. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem;
- 3) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem terenu MN;
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem terenu MN/U;
- c) tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczone symbolem U/MN;
- d) tereny usług oznaczone symbolem U;
- e) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- f) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;
- g) tereny rowów oznaczone symbolem WS;
- h) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KD z określeniem ich klasy oznaczonej symbolami L, D, X;
- i) tereny publicznych przejść pieszych oznaczone symbolami KX;
- j) tereny wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczone symbolami KDW.

§10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 0) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mieszkaniowej, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy usługowej;
- 0) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 0) 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;
- 0) w granicach wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów, jednorodny kształt dachu i jego pokrycia;
- 0) w granicach działek obowiązuje realizacja miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem określonym w §17 pkt 1 lit.d;
- 0) obowiązuje realizacja ogrodzeń azurowych; zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 0) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 0) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0 m²;
- 0) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej przez tereny bezpośrednio przylegające do dróg w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w liniach rozgraniczających dróg;
- 0) na działkach dopuszcza się lokalizowanie reklam wielkoformatowych w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 0) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej / altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej/ oraz terenowych urządzeń rekreacji / np basenów/;
- 0) budowle i budynki, drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej w sąsiedztwie przejazdów i przejść kolejowych powinny być usytuowane w odległości zapewniającej warunki widoczności przejazdów i przejść określonej w przepisach odrębnych.

§11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 0) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;

- 0) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 0) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej / drzew, krzewów, roślinności niskiej w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 0) na terenach przeznaczonych pod usługi dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia, które nie zostaną zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) obowiązuje nawierzchnia ulic uniemożliwiająca infiltrację związków ropopochodnych w głąb gruntu;
- 6) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 7) obowiązuje zachowanie rowów melioracyjnych z możliwością ich skanalizowania.

§12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje wstrzymanie prac ziemnych i zawiadomienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy;
- 2) w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych, prowadzonych w obszarze niniejszego planu nieujawnionych relikwów kultury materialnej, teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań wykopaliskowych.

§13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 0) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej określone na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 0) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 0) na budynkach usługowych, garażach i gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie o kolorystyce dachu budynku mieszkalnego;
- 0) obowiązuje wskaźniki w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości budynków określone w ustaleniach szczegółowych.

§14. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

- 0) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia przyległych działek w celu realizacji jednej inwestycji na utworzonej działce budowlanej;
- 0) dla linii wewnętrznego podziału orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 2,0m;
- 0) obowiązująca minimalna wielkość projektowanej działki 1000 m² chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 0) obowiązująca minimalna szerokość frontu projektowanej działki 20,0m.

§15. Sposoby i terminy zagospodarowania nieruchomości:

- 0) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 0) na terenach stanowiących rezerwę na poszerzenie publicznych dróg dojazdowych obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

§16. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) na obszarze objętym granicami opracowania ustala się ochronę na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych terenu byłego cmentarza ewangelickiego;
- 2) cały obszar objęty granicami opracowania położony jest na terenie Obszaru Górniczego ustanowionego dla solanek ciechocińskich decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej Nr GT 236/69 z dnia 28.02.1969r.;
- 3) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej przylegającej do torów kolejowych położone są częściowo w obszarze zalewowym;
- 4) obszar objęty granicami planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej” ustalonego rozporządzeniem Nr 26/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 sierpnia 2004r (Dz.Urz. Woj.Kuj.-Pom. Nr 94, poz. 1646).

§17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej:

0) komunikacja:

a) ustala się podstawowy układ dróg publicznych:

- drogi lokalne oznaczone symbolem KDL,
- drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD,
- drogi dojazdowe o charakterze ciągów pieszo jezdnych oznaczone symbolem KDX,
- przejścia piesze oznaczone symbolem KX,

b) ustala się drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,

c) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych,

d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100m² pow. użytkowej usług,

e) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje lokalizacja urządzeń uzbrojenia podziemnego z zastrzeżeniem § 10 pkt 9,

f) w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KDL i KDD dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe; zakaz lokalizowania przykrawężnikowych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ciągów pieszo jezdnych oznaczonych symbolem KDX,

g) obowiązuje zakaz trwałego utwardzenia nawierzchni dróg przed realizacją wszystkich urządzeń uzbrojenia podziemnego przewidzianego w liniach rozgraniczających,

h) w pasach drogowych dróg publicznych i na drogach wewnętrznych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

0) infrastruktura techniczna:

a) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
- na obszarze objętym planem obowiązuje realizacja co najmniej jednej studni publicznej awaryjnej dla zaopatrzenia ludności na wypadek unieruchomienia wodociągu gminnego, o wydajności minimum 0,5 l/sek.,

b) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię poprzez gminny system kanalizacji sanitarnej,
- do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków,

c) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:

- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z dachów i nieutwardzonych dróg dojazdowych,

- z terenów utwardzonych dróg dojazdowych obowiązuje docelowo odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- d) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi liniami kablowymi nn,
 - projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) zasady obsługi w zakresie energii cieplnej:
 - zakazuje się stosowania indywidualnych źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, drewno, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub inne odnawialne źródła energii,
- f) w projektach budowlanych poszczególnych sieci uzbrojenia podziemnego lokalizowanego w pasach drogowych obowiązuje uwzględnianie wszystkich sieci przewidzianych do realizacji,
- g) ustala się zachowanie przebiegających przez teren gazociągów wysokiego ciśnienia; wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w miejscu skrzyżowania należy każdorazowo uzgadniać z użytkownikiem gazociągów; właścicielowi gazociągów przysługuje prawo dostępu do gazociągów celem prowadzenia ich eksploatacji w niezbędnym zakresie. W przypadku sprzedaży gruntów zapis o prawie dostępu do gazociągów winien znaleźć się w księdze wieczystej.

§18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

§19. Obowiązujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 0) 0% dla terenów przeznaczonych pod drogi i rowy;
- 0) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§20. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów objętych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu:

1. 1 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu, zdrowia, administracji;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 -) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, 35,0m od gazociągów, 20,0m od osi napowietrznej linii energetycznej 110 kV, 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV oraz 12,0m od lasu, określona na rysunku planu,
 - b) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,

- c) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 40% powierzchni działki,
 - e) zabudowa wolnostojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolnostojącego budynku usługowego, garażu lub budynku gospodarczego,
 - f) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze ceglonym,
 - g) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - h) rozbieralna lub samonośna konstrukcja ogrodzenia w miejscu skrzyżowania z gazociągami;
- 5) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania po 6,5m w obie strony od osi linii, wykluczająca sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej,
- 6) w 3-metrowych pasach po obu stronach gazociągów obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz budowy ogrodzeń stałych.

2. 2 ZL:

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

3. 3 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu, zdrowia, administracji;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, 35,0m od gazociągów, 20,0m od osi napowietrznej linii energetycznej 110 kV i 6,5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV określona na rysunku planu,
 - b) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - c) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 40% powierzchni działki,
 - e) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącego budynku usługowego, garażu lub budynku gospodarczego,
 - f) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglonym,
 - g) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - h) rozbieralna lub samonośna konstrukcja ogrodzenia w miejscu skrzyżowania z gazociągami;
- 5) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania po 6,5m w obie strony od osi linii, wykluczająca sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej;

- 6) w 3-metrowych pasach po obu stronach gazociągów obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz budowy ogrodzeń stałych.

4. **4 MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu, zdrowia, administracji;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, 20,0m od osi napowietrznej linii energetycznej 110 kV i 6,5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV oraz 35,0m od gazociągów, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji oraz 35,0m od gazociągów, określona na rysunku planu,
 - c) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - d) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 40% powierzchni działki,
 - f) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącego budynku usługowego, garażu lub budynku gospodarczego,
 - g) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglonym,
 - h) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - i) rozbiorna lub samonośna konstrukcja ogrodzenia w miejscu skrzyżowania z gazociągiem;
- 5) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania po 6,5m w obie strony od osi linii, wykluczająca sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej,
- 6) w 3-metrowych pasach po obu stronach gazociągów obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz budowy ogrodzeń stałych;
- 7) działka o numerze ewidencyjnym 4/1 nie stanowi samodzielnej działki budowlanej; wskazane przyłączenie do działek sąsiednich;
- 8) ustalenia dopuszczalne: zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy na warunkach określonych w pkt 4.

5. **5 ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: las
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

6. **6 ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy;

7. **7 MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, 35,0m od istniejących gazociągów oraz 12,0m od lasu, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5 m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącego garażu,
 - c) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglastym,
 - d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zespolenie funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym,
 - h) minimalna wielkość działki 800m²,
 - i) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - j) rozbieralna lub samonośna konstrukcja ogrodzenia w miejscu skrzyżowania z gazociągiem;
- 3) w 3-metrowych pasach po obu stronach gazociągów obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz budowy ogrodzeń stałych;
- 4) ustalenia dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe.

8. 8 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i 35,0m od istniejących gazociągów oraz 6,5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5 m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącego garażu,
 - c) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglastym,
 - d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zespolenie funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym,
 - h) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - i) rozbieralna lub samonośna konstrukcja ogrodzenia w miejscu skrzyżowania z gazociągiem;
- 3) w 3-metrowych pasach po obu stronach gazociągów obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz budowy ogrodzeń stałych;
- 4) ustalenia dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe,

9. 9 ZL:

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

10. 10 ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską byłego cmentarza ewangelickiego;
- 3) prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane prowadzone w obrębie terenu i nagrobków oraz działania, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu przedmiotowego terenu należy prowadzić po wcześniejszym uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

11. 11 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i 35,0m od gazociągów, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5 m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącego garażu,
 - c) zespolenie funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym; zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - d) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglastym,
 - e) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 4) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane usługi nieuciążliwe,
 - b) zachowanie istniejącego na działce nr 59/2 obiektu budowlanego.

12. 12 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy;

13. 13 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy;

14. 14 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5 m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącego garażu,
 - c) obowiązuje zespolenie funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym; zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - d) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglastym,
 - e) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie

czynnym;

3) ustalenia dopuszczalne:

-) wbudowane usługi nieuciążliwe,
-) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych.

15. 15 U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług rzemieślniczych i produkcyjnych, rekreacyjnych, sportowych oraz handlu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla budynku gospodarczego, usługowego lub garażu,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
 - e) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - f) jednolita kolorystyka dachów i elewacji wszystkich budynków na działce;
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 4 i w ustaleniach ogólnych.

16. 16 ZL:

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

17. 17 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu, zdrowia, administracji;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i 12,0m od lasu, określona na rysunku planu,
 - b) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
 - d) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącej zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej,
 - e) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglonym,
 - f) elewacje budynków w odcieniach pastelowych;
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy

na warunkach określonych w pkt 4 i w ustaleniach ogólnych.

18. 18 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5 m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącego garażu,
 - c) obowiązuje zespolenie funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym, zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - d) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglonym,
 - e) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) wskazane zespolenie działek o numerach ewidencyjnych 73/6 i 73/7 w jedną działkę budowlaną,
- 4) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane usługi nieuciążliwe,
 - b) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych;
 - c) lokalizacja zabudowy na działce o numerze ewidencyjnym 73/10 przy granicy z działką o numerze 73/9.

19. 19 MN:

- 0) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 0) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) zachowania maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, 6,5m od osi napowietrznej linii energetycznej 15 kV oraz na działce o numerze 81/11 10,0m od granicy z działką o numerze 81/8, określone na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5 m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącego garażu,
 - c) krycia dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglonym,
 - d) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - e) zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zespolenie funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym;
- 0) ustalenie dopuszczalne:
 - a) wbudowane usługi nieuciążliwe,
 - b) lokalizacja zabudowy na działce o numerze ewidencyjnym 81/8 przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 81/11;
 - c) dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej zabudowy z możliwością

rozbudowy na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych.

20. 20 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu, gastronomii, zdrowia, administracji;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
 - d) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącej zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej,
 - e) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglonym,
 - f) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - g) zielen izolacyjna szerokości minimum 3,0m przy granicach z ustaleniem o symbolu 21 MN.

21. 21 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, 6,5m od osi napowietrznej linii energetycznej 15 kV, określona na rysunku planu;
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5 m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącego garażu,
- 3) dla nowej zabudowy obowiązuje zespolenie funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym; zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - a) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglonym,
 - b) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - d) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- 4) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania po 6,5m w obie strony od osi linii, wykluczająca sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej,
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane usługi nieuciążliwe,
 - b) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych.

22. 22 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu, gastronomii, zdrowia, administracji;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 6,5m od osi napowietrznej linii energetycznej 15 kV, określona na rysunku planu,
 - b) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
 - d) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącej zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej,
 - e) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglonym,
 - f) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - g) zielen izolacyjna szerokości minimum 3,0m przy granicy z ustaleniem o symbolu 23 MN;
- 4) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania po 6,5m w obie strony od osi linii, wykluczająca sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej.

23. 23 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy na warunkach:
 - a) zachowania maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i 6,5m od osi napowietrznej linii energetycznej 15 kV, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,5 m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącego garażu,
 - c) krycia dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglonym,
 - d) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - e) zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zespolenia funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania po 6,5m w obie strony od osi linii, wykluczająca sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej.

24. 24 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5 m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla wolno stojącego garażu,
 - c) dla nowej zabudowy obowiązuje zespolenie funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym; zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - d) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglonym,
 - e) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) wykonywanie robót ziemnych w odległości 4,0-20,0m od granicy obszaru kolejowego każdorazowo musi być uzgadniane z zarządcą infrastruktury;
- 4) ustalenia dopuszczalne:
 -) wbudowane usługi nieuciążliwe,
 -) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych;
 -) w przypadku lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie uciążliwości (hałas i drgania) wynikającej z przeprowadzonej analizy należy wprowadzić na działkach elementy ochrony akustycznej np ekrany oraz wprowadzić rozwiązania techniczne zabezpieczające budynki przed drganiami.

25. 25 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) ustala się usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu, administracji, usług zdrowia;
- 3) ustalenia obowiązujące – nakazy i zakazy:
 -) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i 10,0m od granicy terenów kolejowych,
 - b) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki,
 - d) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) budynki o wysokości nie przekraczającej 10,0m z dachem dwu lub wielospadowym krytym dachówką lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze ceglonym;
 - f) zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika określonego w ustaleniach ogólnych;
 - g) obowiązuje zakaz realizacji obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m²;
 - h) nakaz wprowadzenia ekranów akustycznych od terenów kolejowych,

- i) sytuowanie drzew w odległości nie mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego,
- i) wykonywanie robót ziemnych w odległości nie mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego;
- 4) wykonywanie robót ziemnych w odległości 4,0-20,0m od granicy obszaru kolejowego każdorazowo musi być uzgadniane z zarządcą infrastruktury;
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) lokalizacja miejsc postojowych w podziemiach budynku,
 - b) lokalizację reklamy wielkoformatowej.

26. 26 ZL:

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

27. 27 ZL:

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

28. 28 U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług rzemieślniczych i produkcyjnych oraz handlu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i 12,0m od lasu, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,5m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla budynku gospodarczego, usługowego lub garażu,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
 - e) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - f) jednolita kolorystyka dachów i elewacji wszystkich budynków na działce,
 - g) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu określonego w przepisach odrębnych,
 - h) sytuowanie drzew w odległości nie mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 5) wykonywanie robót ziemnych w odległości 4,0-20,0m od granicy obszaru kolejowego każdorazowo musi być uzgadniane z zarządcą infrastruktury;
- 6) ustalenia dopuszczalne:
 - a) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 4 i w ustaleniach ogólnych,
 - b) lokalizację reklamy wielkoformatowej,
 - c) w przypadku lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie uciążliwości (hałas i drgania) wynikającej z przeprowadzonej analizy należy wprowadzić na działkach elementy ochrony akustycznej np. ekrany oraz wprowadzić rozwiązania techniczne zabezpieczające budynki przed drganiami.

29. **29 WS, 30 WS:**
1) przeznaczenie terenu: rowy;
2) istniejące rowy melioracyjne – obowiązuje zachowanie.
30. **01 KDL, 02 KDL:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga publiczna w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnią o szerokości minimum 5,0m;
3) w liniach rozgraniczających drogi przewidzieć ścieżkę rowerową.
31. **03 KDD:**
0) przeznaczenie terenu: komunikacja;
0) droga publiczna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m, z jezdnią o szerokości minimum 5,0m.
32. **04 KDD, 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD:**
0) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) drogi publiczne w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, z jezdnią o szerokości minimum 5,0m.
33. **010 KDX, 011 KDX, 012 KDX, 013 KDX, 014 KDX, 016 KDX, 017 KDX:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczne ciągi pieszo - jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m.
34. **015 KDX:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczny ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m z placem do zawracania.
35. **018 KX, 019 KX:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczne ciągi piesze o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0m.
36. **020 KX:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczny ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m ze ścieżką rowerową.
37. **0 21 KX:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczny ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0m.
38. **022 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzna droga dojazdowa jednoprzestrzenna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m.
39. **023 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzna droga dojazdowa jednoprzestrzenna o szerokości w liniach

rozgraniczających 6,0m z placem do zawracania.

40. 024 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) wewnętrzna droga dojazdowa jednoprzestrzenna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m.

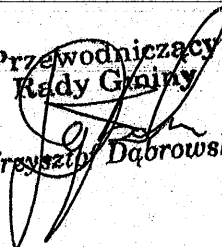
DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Krzysztof Dąbrowski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL/346/06
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 17 października 2006 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz 14 dni po nim następujących złożono 7 uwag do projektu przedmiotowego planu, z czego 2 uwagi złożono po terminie wyznaczonym na ich składanie.

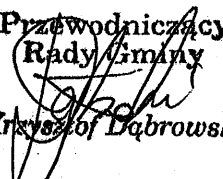
Uwaga dotycząca podziału części działki nr 48/1 na cztery a nie trzy działki została uwzględniona poprzez dokonanie zmian na rysunku planu.

Zmiany te nie spowodowały konieczności powtórzenia trybu formalno-prawnego.

Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

Nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

0. Uwaga zbiorowa mieszkańców Nowego Ciechocinka dotyczy nie wyrażenia zgody na poszerzenie drogi przebiegającej między kompleksem mieszkalnym o 12,0 m. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w kompleksie mieszkalnym plan nie przewiduje żadnej drogi o szerokości 12,0m, planuje się ciągi pieszko-jezdne o szerokości 6,0m.
0. Uwaga dwóch mieszkańców Nowego Ciechocinka wyraża sprzeciw przeciwko poszerzeniu dróg. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ przewidziane planem posiadają minimalną szerokość wynikającą z obowiązujących przepisów.
0. Uwaga zawierająca sprzeciw wobec planu zagospodarowania przestrzennego, a szczególnie projektowanych dwóch dróg o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ projektowane drogi posiadają minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynikającą z obowiązujących przepisów.
0. Dwie uwagi właścicieli działek nr 4/3 i 3/1 zawierające protest przeciwko poszerzeniu dróg do 12,0m. Uwagi nie zostały uwzględnione, ponieważ projektowane drogi posiadają minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynikającą z obowiązujących przepisów.
0. Uwaga dot. zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie całej działki nr 48/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ część działki nr 48/1 figuruje w ewidencji gruntów jako las. W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został wniosek leśny w myśl którego cała działka nr 48/1 przewidywana była pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wojewoda Kujawsko-Pomorski nie wyraził jednak zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na tej działce pod zabudowę mieszkaniową. Stosowną zgodę uzyskały wyłącznie grunty leśne przeznaczone

Przewodniczący 20
Rady Gminy

Krzysztof Dąbrowski

pod poszerzenie dróg. Stąd wynika konieczność zapisania części działki nr 48/1 jako las.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XL/346/06
Rady Gminy Aleksandrów-Kujawski
z dnia 17 października 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.
Do zadań własnych gminy należy realizacja:

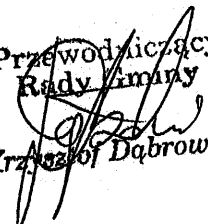
- 38. gminnych dróg publicznych
- 38. wodociągów
- 38. kanalizacji sanitarnej

- ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się budowę publicznych dróg lokalnych i dojazdowych.
- ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zaopatrzenie w wodę z wykonaniem sieci wodociągowej.
- ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do gminnej sieci kanalizacyjnej.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) przy czym:

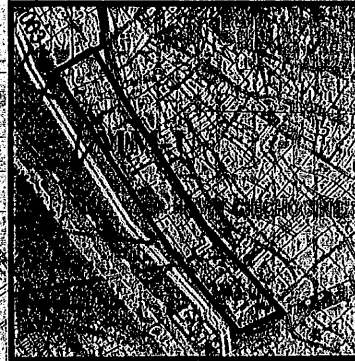
- 0) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy Unii Europejskiej.
- 0) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy Unii Europejskiej.

Przewodniczący
Rady Gminy

Krzysztof Dąbrowski

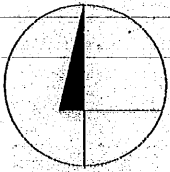
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBREBIE EWIDENCYJNYM
NOWY CIECHOCINEK I WYGODA GMINA ALEKSANDRÓW
KUJAWSKI

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
Z DNIA ...

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ALEKSANDRÓW KUJAWSKI UCHWAŁONEGO
UCHWAŁĄ NR ... Z DNIA 14 KWIEŹNIA 2008
R. SKALA 1:10 000



GRANICA OPRACOWANIA PLANU
TERENY DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH, DLA
KTÓRYCH NALEŻY OBOWIĄZKOWO SPORZĄDZIĆ
PLAN MIEJSKOWY



SKALA 1:2000

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE WEWNĘTRZNEGO RODZIAŁU TERENÓW O TYM RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL LASY
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS ROWY
- K... TERENY DRÓG PUBLICZNYCH WSKAZANE
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- WW INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYKA ISTNIEJĄCA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- MW INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYKA ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- MW P&P INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ENERGETYKA ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA
- G INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - GAZOWNICTWO ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO NAPIĘCIA

SPORZADZAJĄCY PLAN:
WOJT GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI