

Wydział Instalacyjno-Montażowy

87-700 Aleksandrów Kujawski ul. Zielona 2a

tel. 054 222 21 28 kom 600 424 704

PROJEKT BUDOWLANY

BRANŻA ELEKTRYCZNA

TEMAT: projekt oświetlenia ulicznego wzdłuż ulicy Polnej w Łazieńcu
gm. Aleksandrów Kuj na działkach nr. 41/31; 42/6; 42/8; 42/10; 42/12; 44;
45/5; 45/7; 45/9

**Obręb jednostka ewidencyjna Łazieniec.
Kategoria obiektu XXVI.**

Inwestor: Gmina Wiejska Aleksandrów Kuj
Ul. J. Słowackiego 12
87-700 Aleksandrów Kuj

Projektant: Stanisław Szczęsny
upr. bud WBPP-AN-8386-5-20/84 Wk
specj. instalacyjno-inżynieryjna /instalacje i sieci elektryczne/

STANISŁAW SZCZĘSNY
87-700 Aleksandrów Kuj, ul. Zielona 2a
Uprawniony do projektowania,
zakresu instalacji elektrycznych
por. Nr AN-R386-5/20/84 WK

Aleksandrów Kuj 19 . Maj . 2017 r

Spis Treści:

Karta	1	strona tytułowa
	2	spis treści
	3	oświadczenie projektanta opracowującego projekt
	4,5	uprawnienia + przynależność do izby
	6 – 56	wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego Łazieńca
	57 – 58	opinia koordynacyjna nr GN.Gz.6630.932.2017
	59 – 63	opis techniczny
	64 - 67	rysunki poglądowe przykładowych materiałów zastosowanych w projekcie
	68	mapa sytuacyjno-wysokościowa z naniesioną trasą kabli i lokalizacją słupów

Oświadczenie
(projektanta - sprawdzającego**)
*o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej*

Ja niżej podpisany: **Stanisław Szczęsny**

Nr PESEL: **46112307275**

zamieszkały w **87-700 Aleksandrów Kuj** .ul **Zielona 28**

Oświadczam, że projekt budowlany opracowany z dnia **19.05.2017r**

**Projekt budowy oświetlenia ulicznego wzdłuż ulicy Polnej w Łazieńcu gm. Aleksandrów Kuj na
działkach ewidencyjnych nr : 41/31; 42/6; 42/8; 42/10; 42/12; 44; 45/5; 45/7; 45/9.**

opracowany na rzecz Inwestora

Gmina Wiejska Aleksandrów Kuj

ul. J. Słowackiego 12

87 – 700 Aleksandrów Kuj

został opracowany zgodnie z obowiązującym prawem oraz zasadami wiedzy technicznej.

Aleksandrów Kuj dn. **19.05.2017r**

STANISŁAW SZCZESNY
87-700 Aleksandrów Kuj, ul. Zielona 28
Uprawniony do projektowania,
nadzorowania i kierowania budową
zakresie instalacji elektrycznych
102 Nr AN-8386-5/20/84 WK

wymóg ART. 20 ust. 4 Ust. z dnia 07.07.1994r. - Prawo Budowlane (Dz. U. 2016r. poz. 290 z późn. zmianami

** niepotrzebne słowo (projektant lub sprawdzający) \wykreślić

1000

Pani!Pani! SZCZESNY STANISLAW

miscellaneous

87-700 ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

UL. ZIELONA 23

jest członkiem Kuławsko-Pomorskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

on nuerze ewidencynym

KLPiE34541

posiada wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności

Journal

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia 2017-01-01

Group of 10

KLATSKO GIMNASKA OPLEĆIOWA
ZEA MZYNIOTOM BUDOWNICZA
W KATOWICACH

POZEWODNICZĄCY
Redy. Okręgowy Izby

Prof. Dr. habil. Peter Janeschke

WOJEWÓDZKI ODDZIAŁ WYKONAWCZY
w Warszawie
(nazwa i adres terenowego organu
administracji państwowej)
Nr SUPP-AM-0316-5/20/04 WK
DECYZJA
50150

D
E
C
Y
Z
J
A

Na podstawie § 5, 6, 7 i 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr B..., poz. 55 / 75 stwierdza się, że

Obvated
S T P T I S L A 4 S 7 C 7 E 9 N Y

(Wysyłanie maili - milona i parę)

Technik elektřiny: =

(Wyminale iudaeorum)

urodzony dnia 23.11.1946r. w Ciecuchinku

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonania samodzielnej funkcji kł. 230 C. 1. k. 2. a. b. 4. d. 4. i. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 83

W specjalności: **inżynier**

MS2225
7071445
pymayo

Getting a Good Start

testimony do:

Zakres przedmiotów na obrotach:

Osteomyelitis

1922

CONGRATULATIONS

NO. 102 CUBAN

03-720-01 school link

(podpis z poświadczaniem i pieczęcią)
wzika i straszyli

1) określić zakres prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie wynikający odpowiednio do rodzaju funkcji i specjalności technicznej - budowlanej z przepisów § 1 ust. 3, § 2 ud. 2, § 4 ust. 1 i 2, § 5 ust. 2 i 6, § 7, § 8, § 13 ust. 1 rozporządzenia.

ZETT QWZ 15-00 7314 1000 A5

Jest upoważniony do:

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i budowania stanu technicznego w zakresie instalacji elektrycznych - o'powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych
2. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów instalacji elektrycznych i o'powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych.

Przedstawicielstwo
Hestia S.A.
ul. Sienkiewicza 11, 44-100 Gliwice
Dyrektor Biura
Inżynier

Niniejsze zaświadczenie potwierdza zawarcie obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej inżynierów budownictwa.

Przedmiotem ubezpieczenia jest odpowiedzialność cywilna deliktowa i kontraktowa ubezpieczonego za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych.

Suma gwarancyjna na jedno zdarzenie w okresie ubezpieczenia wynosi 50.000 EUR.

O fakcie powstania szkody należy zawiadomić STU Ergo Hestia S.A. niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni od chwili uzyskania wiadomości przez poszkodowanego o roszczeniu, które może rodzić odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego.

Posiadanie ubezpieczenia obowiązkowego w ramach umowy generalnej zawartej pomiędzy PII Ba STU Ergo Hestia S.A. umożliwia członkom Izby zawarcie dodatkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na wyższe sumy gwarancyjne.

Wszelkie zapytania dotyczące ubezpieczeń OC podstawowych i dodatkowych oraz wnioski o zawarcie umów dotyczących ubezpieczeń dodatkowych, których okres ubezpieczenia rozpoczyna się od dnia 1 stycznia 2011 roku i później, należy kierować bezpośrednio do STU Ergo Hestia S.A. ul. Sienkiewicza 11, 44-100 Gliwice tel. (32) 305 55 08 lub za pomocą poczty elektronicznej: ocinzyniera@ergohestia.pl


Do dyspozycji członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w sprawach ubezpieczeń pozostaje także biuro Krajowej Rady.

Aleksandrów Kujawski, dnia 24.03.2017 r.

PI.6727.95.1.2017.MZ

Zakład Instalacyjno-Montażowy
ul. Zielona 28
87-700 Aleksandrów Kujawski

Urząd Gminy w Aleksandrowie Kujawskim w załączeniu wydaje wypis/wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 44 położonej w miejscowości Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Aleksandrów Kujawski nr VIII/71/11 z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 222 poz. 2061 z dnia 30 września 2011r.),

z up. WÓJTA

mgr Małgorzata Andrusiak
Kierownik Wydziału Planowania

Otrzymują :

1. Adresat
2. PI – a/a

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2016 r., poz. 1827 ze zm.), uiszczono opłatę skarbową w wysokości 70,00 zł z dnia 27.03.17.

Sporządziła: Małgorzata Zwolińska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/71/11
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 6 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Aleksandrowa Kujawskiego rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski, w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717z późn. zm.) stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Podpis]
mgr Waldemar Bartoźak

Za zgodność odpisu z oryginałem
Aleksandrów Kuj., dnia 24.03.11
z up. WOJTA
.....
podpis
mgr Malwina Andrusiak
Kierownik Wydziału Planowania

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w obrębie ewidencyjnym Łazieniec opracowany został na podstawie uchwały Rady Gminy Aleksandrów Kujawski Nr VII/72/07 z dnia 6 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski zmienionej uchwałą rady Gminy Aleksandrów Kujawski Nr XXX/430/10 z dnia 31 marca 2010r. Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami. Do projektu planu nie złożono uwag. Tryb formalno-prawny planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. nr 32, poz. 159.

Załącznik Nr I do Uchwały Nr VIII/171/10
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 6 lipca 2011 r.
Załącznik1.bmp

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Waldemar Bartczak

Za zgodność odpisu z oryginałem

Aleksandra Wójta 24.03.14

mgr Malwina Augustak

Kierownik Wydziału Planowania

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/71/11
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 6 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Aleksandrowa Kujawskiego rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski, w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Podpis]
mgr Waldemar Bartczak

Za zgodność odpisu z oryginałem
Aleksandrów Kuj., dnia 24.03.11
z up. Wójt
.....
podpis
mgr Malwina Andrusiak
Kierownik Wydziału Planowania

**UCHWAŁA NR VIII/71/11
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 6 lipca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie
ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zm.²⁾) oraz uchwały Rady Gminy Aleksandrów Kujawski Nr VII/72/07 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 6 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski zmienionej uchwałą rady Gminy Aleksandrów Kujawski Nr XXX/430/10 z dnia 31 marca 2010r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia 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 Łazieniec, zwanym dalej planem miejscowym, określony w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały jak w ust. 1 jest :

- 1) 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;
- 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 należało do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) oznaczenia ogólne określone zostały w rozdziale I;
- 2) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale II uchwały i na rysunku planu;
- 3) ustalenia ogólne planu miejscowego określone w rozdziałach III do V uchwały;
- 4) przepisy końcowe określone rozdziale VI.

2. ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi terenu o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonego symbolem liczbowo- literowym na rysunku planu ;

3. ustalenia ogólne planu zapisane są w następującej formie :

- 1) przeznaczenie terenu , linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ;
- 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 oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określone jako orientacyjne, mogą podlegać uściśleniu w projekcie zagospodarowania terenu zwiększając lub zmniejszając teren sąsiedni o maksymalną powierzchnię do 10% na powiększenie terenu lub zmniejszenie.

6. Stawki procentowe o których mowa w ust. 3 pkt.12 zostały określone w ustaleniach końcowych rozdział VI, § 49 niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów , infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem , z wyłączeniem przebudowy , rozbudowy, nadbudowy;
- 2) budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – należy przez to rozumieć budynki w rozumieniu przepisu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.), które mogą posiadać lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku ;
- 3) dachu płaskim lub niskim - należy przez to rozumieć dach o jednej, lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15° ;jako dach z pustką powietrzną lub stropodach;
- 4) dachu średnio wysokim- należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 30° ;
- 5) dachu wysokim- należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 35° do 45° ;
- 6) harmonijnym charakterze zabudowy - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje , gabaryty obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 7) linie rozgraniczające stałe- należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określone jako stałe;
- 8) linie rozgraniczające orientacyjne - należy przez to rozumieć tereny o różnym przeznaczeniu określone jako orientacyjne, które podlegają uściśleniu w projekcie zagospodarowania terenu zwiększając lub zmniejszając teren sąsiedni o maksymalną powierzchnię do 10% na powiększenie terenu lub jego zmniejszenie.
- 9) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu znakiem graficznym,
- 10) obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu lub urządzenia budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu zgodnie z definicją zawartą art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, 1118 z późn. zm.);
- 11) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1;

Za zgodność z oryginałem
mgr. Małgorzata Budrusiak.....
 Kierownik podziału
 Id: PERCJ-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR. Podpisany:mgr. Małgorzata Budrusiak.....
 Strona 2

- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię zieleni naturalnej lub urządzonej w formie zieleni trawiastej, niskiej i wysokiej;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie lub funkcję podstawową, które jest głównym przeznaczeniem i powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tj wskazywać ponad 50% powierzchni terenu zajętego pod tę funkcję, jeżeli są jeszcze inne przeznaczenia to są oznaczone symbolami według legendy planu;
- 14) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie lub funkcja, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe na danym terenie, nie przekraczając 30 % powierzchni brutto terenu objętego liniami rozgraniczającymi; może być przeznaczeniem towarzyszącym przeznaczeniu podstawowym, które wynika z przepisów prawa budowlanego określonym w definicjach form zabudowy;
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w danej chwili przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), zwane również przepisami szczególnymi regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 16) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 17) terenie – należy przez to rozumieć przestrzeń wydzieloną z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi;
- 18) teren zamknięty – o którym mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dn. 17 maja 1989r. –Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000r. Nr100 z późn. zmianami), wyłączony z ustaleń niniejszego planu miejscowego; o którym mowa w art. 2 ustawy z 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 19) uchwałe – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Aleksandrowie Kujawskim
- 20) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w odrębnych przepisach szczególnych, obejmująca wyłącznie takie usługi, które nie powodują oddziaływania w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska –zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza-odór i wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej, jeżeli nie są zaliczone do mogących potencjalnie pogorszyć stan środowiska
- 21) usługach uciążliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć uciążliwość wywołaną działalnością gospodarczą, która nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, a tym samym nie może wywoływać konieczności ustanawiania strefy uciążliwości oddziaływania, chyba że właściwe organy sanitarne i ochrony środowiska dopuszczają taką możliwość i jeżeli są zaliczone do mogących potencjalnie pogorszyć stan środowiska;
- 22) wskaźnika powierzchni zabudowy –należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 23) zabudowa rezydencjalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bez funkcji usługowej, na terenie działek o powierzchni wielkości powyżej 2500m², usytuowanych w terenach o zróżnicowanej konfiguracji terenu, z których wynika ustalona wielkość powierzchni działki i jej kształt;
- 24) zieleń urządzona - należy przez to rozumieć zieleń zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoka lub niską ukształtowaną funkcjonalnie i estetycznie wg projektu zieleni z dopuszczeniem elementów małej architektury stworzonej jako przestrzeń publiczna dla wypoczynku ludności;
- 25) zieleń naturalna - należy przez to rozumieć stan w którym istnieje naturalny krajobraz z zielenią istniejącą na gruncie lub środowisku przyrodnym, lub siedlisko przyrodnicze wraz z występującymi w nich roślinami i pojedynczymi drzewami oraz uprawy rolnicze zaspakajające potrzeby człowieka.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

§ 4. 1. Rysunku planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu,

- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o charakterze stałym,
- 3) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne, co oznacza, że lico budynku nie może przekroczyć tej linii w kierunku drogi, lub innych elementów terenu,
- 4) linie zabudowy obowiązujące,
- 5) linie rozgraniczenia wewnętrznego podziału terenu o różnym przeznaczeniu o charakterze wynikającym ze sposobu użytkowania gruntu,
- 6) granice i obszar oddziaływania obiektu, lub urządzenia technicznego w tym linii napowietrznej SN 15kV,
- 7) symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio numerem i symbolem wyróżniającym je spośród innych terenów,
- 8) wymiarowanie szerokości dróg.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębnia się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, które oznaczają przeznaczenie terenu:

- 1) **U/AK/ZP** – tereny zabudowy usługowo-administracyjnej i kultury z zielenią towarzyszącą;
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 4) **MNr** - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej;
- 5) **R/MN..** - tereny upraw rolnych i zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **U/P/MN** - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, produkcyjnej nieuciążliwej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) **U/MN** - tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **ZI** - tereny zieleni naturalnej,
- 9) **ZP** - teren zieleni parkowej urządzonej;
- 10) **ZP/US** - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń sportowych z zakazem zabudowy kubaturowej;
- 11) **ZP/MN** - tereny zieleni naturalnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 12) **ZP/U/MN** - tereny zieleni naturalnej i urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 13) **ZP/MNr** - tereny zieleni naturalnej i urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej,
- 14) **Ws** - tereny zbiornika wodnego z wodą zbierającą nadmiar wód w glebie i wody opadowe,
- 15) **Ls** – las,
- 16) **W** - tereny wód : rowy melioracyjne i rowy w woda okresową,
- 17) **KD...** - tereny komunikacyjne ustalone niniejszym planem, jak:
 - a) **KDL** - drogi publiczne w klasie lokalnej zbiorczej,
 - b) **KDD** - drogi publiczne w klasie dojazdowej,
 - c) **KDd** - drogi pieszo- jezdne, publiczne,
 - d) **KDW** - drogi wewnętrzne niepubliczne,
 - e) **KDWx** – drogi pieszo-jezdne niepubliczne,
 - f) **KSr** - publiczna ścieżka rowerowa.

3. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych, które winny zostać uwzględnione w ustaleniach planu, jak:

- 1) obszar oddziaływania obiektu -istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN –15kV, jako pas terenu o szerokości minimum 6,5m licząc od osi linii w obie strony, na rysunku planu oznaczona „szrafem linii ukośnych” ;
 - 2) terenu o dużych spadkach powyżej 5%, (wyznaczony na podstawie dokumentacji, ekofizjograficznej obszaru miejscowości Łazieniec) - wymagający wykonania wstępnych badań geologicznych gruntu przed podjęciem działań projektowych realizacji obiektów kubaturowych, na rysunku planu oznaczony „ szrafem w kratkę”.
4. Oznaczenia na rysunku planu niewymienione w ust. 2 i 3 mają charakter informacyjny.

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 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 przeznaczenie dopuszczone (funkcję dopuszczalną) lub uzupełniające;
- 3) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem numerowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) wymóg wydzielenia geodezyjnego kolejno terenów wyodrębnionych według rysunku planu, w następującej kolejności : tereny dróg lokalnych zbiorczych(poszerzenia i rozbudowa), ulic dojazdowych , budowy urządzeń i sieci technicznego uzbrojenia , a następnie podziały pozostałych terenów według potrzeb właścicieli nieruchomości , lub według planów scalenia nieruchomości,
- 2) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , zabudowa usługowa i produkcyjna, winna wprowadzać harmonię i ład przestrzenny bez zakłóceń kompozycyjno – wizualnych w odniesieniu do zabudowy i zainwestowania terenów sąsiednich ,
- 3) nowy podział terenu na działki budowlane winien być zgodny z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla wyodrębnionych terenów w tekście lub załączniku graficznym;
- 4) dla budynków mieszkalnych projektować kształt dachów jako średnio- wysokie lub wysokie, dwu lub wielospadowe z pokryciem dachówka ceramiczną lub blacho-dachówką;
- 5) dla budynków usługowych lub produkcyjno-usługowych ustala się dachy niskie lub stropodachy , średnio wysokie dwuspadowe , lub jednospadowe , chyba , że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów w granicy działek budowlanych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) w obrębie jednej działki zabudowa powinna posiadać harmonijny charakter zabudowy i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie :
 - a) w obrębie jednej działki na budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie o rodzaju pokrycia jak dach budynku mieszkalnego;
 - b) na budynkach usługowych dopuszcza się dachy jak na budynkach usługowo-produkcyjnych;
- 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz budowy tuneli foliowych i szklarni ,w wyjątkiem niewielkich obiektów o powierzchni do 10,0m² ;
- 9) na poszczególnych działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (baseny, oczka wodne);
- 10) na poszczególnych działkach budowlanych ustala się realizację : placów postojowych lub miejsca parkingowe, szczególne dla działek z funkcją usługową lub produkcyjną w ilości miejsc ustalonych dla

określonych funkcji wskazanych w ustaleniach dla układu komunikacji drogowej –rozdział V niniejszej uchwały,

- 1) na działkach o powierzchni powyżej 0,200 ha dopuszcza się budowę stawów rekreacyjnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne ;
- 12) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń działek od dróg i ulic publicznych, o powierzchni pełnej o wysokości powyżej 2,0m oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych .

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

- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejących na obszarze planu zbiorników wodnych retencyjnych, rowów melioracyjnych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) teren biologicznie czynny ,czyli minimalne powierzchnie, które należy pozostawić jako ekologicznie czynne, niezabudowane i nieutwardzone należy projektować o wielkości – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi , które określone zostały w procentach w stosunku do całości terenu nawet dla najmniejszej działki budowlanej:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie mieszkaniowej rezydencjalnej i mieszkaniowej jednorodzinnej– ustala się zachowanie terenu biologicznie czynnego o wielkości minimum 50%,
 - b) natomiast w terenach o innych funkcjach ,dopuszczonych do realizacji w obszarze niniejszego planu , zachować minimum 25% terenu w stanie biologicznie czynnym ;
 - c) na terenach usług administracji publicznej dopuszcza się zachować minimum 10% terenu w stanie biologicznym czynnym;
- 3) dla ochrony powietrza i powierzchni ziemi ustalono ,że dla wszystkich obiektów na terenach niniejszego planu, a wymagających ogrzewania ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie do ogrzewania paliwa ekologicznego lub rozwiązań technologicznych z zastosowaniem energii wiatru, słońca czy wody;
- 4) w zakresie ochrony zdrowia ludzi - dla wszystkich nowych obiektów lub przebudowywanych na obszarze objętym planem miejscowym , a przeznaczonych na pobyt ludzi, ustalono wymaganie wykonania przez inwestora przyłączy do gminnej sieci przebiegających w ciągach dróg publicznych i dróg wewnętrznych , po uzyskaniu warunków technicznych ich podłączenia od właściwego gestora sieci:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacyjnej,
 - c) energetycznej,
 - d) odprowadzenie ścieków –według ustaleń szczegółowych ,dla wyodrębnionych terenów;
 - e) odpady komunalne powinny być składowane na terenie powodującym ich wytworzenie i wywiezione indywidualnie na składowisko odpadów wskazanym przez władze gminy,
- 5) przyjęte rozwiązania projektowe dla planowanych obiektów i użytkowania terenów powinny zapewnić ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektów, w tym zakazuje się działań mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w tym:
 - a) odprowadzania ścieków bytowych i wód opadowych zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu,
 - b) gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów i substancji agresywnych dla środowiska;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, w tym realizację zbiorników szczelnych z obowiązkowym wywozem do oczyszczalni ścieków; po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, należy do niej podłączyć istniejące obiekty, a zbiorniki szczelne zlikwidować, na działkach o powierzchni powyżej 2000m² dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 7) wymagana jest ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich, która obejmuje ochronę przed uciążliwościami realizowanych obiektów usługowych lub lokali usługowych wbudowanych powodujących hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, czy promieniowanie elektromagnetyczne, a wszelka działalność usługowa, techniczna,

produkcyjna i składowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko, tj. przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji i emisji szkodliwych substancji do środowiska, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i wibracji, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 8) obszar objęty granicą występowania wód podziemnych czwartorzędowych zwany Terenem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Czwartorzędowych – oznaczony linią ze znakiem strzałki w kierunku wnętrza w/w obszaru, w tym obszarze istnieje zakaz wydobywania wód podziemnych bez zgody geologa wojewódzkiego i urzędu górniczego oraz ustala się zakaz budowy studni indywidualnych;
- 9) teren o zróżnicowanej konfiguracji z dużymi spadkami, który może być zagrożony erozją mas ziemnych wynikającą z oceny gruntu w dokumentacji Ekofizjograficznej terenu objętego niniejszym planem, wymaga przeprowadzenia badań geotechnicznych przed budową obiektów kubaturowych;
- 10) na terenie objętym planem występują tereny o dużych spadkach ponad 5,0% ; w związku z powyższym tereny zagrożone ewentualnym spłyzywaniem mas ziemnych, zostały oznaczone „szraflowaniem w tzw. kratkę”, dla których ustalono:
 - a) planowana budowa lub zbliżenie się z wykopami do wskazanej granicy zagrożenia osuwiskowego, wymaga wykonania badań geotechnicznych dla określania budowy geologicznej i wytrzymałości gruntu zgodnie z rozporządzeniem wykonawczym do ustawy prawo budowlane;
 - b) badania jak wyżej należy przeprowadzić przed etapem projektowania zabudowy,
- 11) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów produkcyjnych, tereny MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegające ochronie akustycznej.

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

- 1) obszary objęte planem położone są poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się, że w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych na obszarze planu reliktywów kultury materialnej, określony teren musi być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem stanowią tereny:
 - a) tereny o symbolu - „U/AK/ZP” gdzie symbole oznaczają funkcję, jak: teren usług -(U), administracji i kultury(AK) z małą architekturą oraz teren zieleni parkowej urządzonej – „ZP”;
 - b) tereny dróg publicznych lokalnych - oznaczone symbolami: „KDL”, „KDD”, „KDd”, oraz teren ścieżki rowerowej – o symbolu „K Sr”;
 - c) tereny wód o symbolu – „Ws” i „W” – zbiorników wodnych i rowów;
- 2) ustala się dopuszczalność lokalizowania na wymienionych terenach poza terenami wód - reklam, sieci i urządzeń technicznych – zgodnie z ustaleniami w granicach terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, linie zabudowy, dla wyodrębnionych planem terenów :

- 1) Gabaryty wysokościowe budynków:
 - a) nowe budynki mieszkalne jednorodzinne projektować o wysokości do dwóch lub trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe, dwukondygnacyjne z dachem niskim, parterowe z poddaszem użytkowym, lub bez poddasza z dachem niskim;
 - b) kształt dachu: dachy wysokie jako dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie spadku połaci dachowych do 45°, dachy niskie dwuspadowe lub wielospadowe o kącie spadku połaci dachowych od 10° do 15°, a dachy średnio-wysokie o kącie nachylenia do 35°;
 - c) budynki produkcyjne i dla prowadzenia innej działalności gospodarczej lub obiekty handlowe administracyjne i kultury projektować o wysokości do 10,0m licząc od poziomu terenu do gzymsu budynku z wyjątkiem budowli technicznych i urządzeń budowlanych udokumentowanych, że wymagają innej wysokości technologicznej; przy uwzględnieniu również wysokości istniejących budynków sąsiednich z tolerancją wysokości do 20% na plus lub minus od ustalonej, a wysokości najwyższej kalenicy do 12,0m;

2) Parametry techniczne:

- a) ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy lub zmiany przeznaczenia obiektów istniejących na przeznaczenie docelowe podstawowe dla danego terenu z zachowaniem ustaleń szczegółowych zapisanych dla poszczególnych terenów;
- b) wskaźniki intensywności zabudowy: ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

3) Linie zabudowy dla układu komunikacyjnego ustala się w następująco:

- a) linię zabudowy dla istniejącej drogi wojewódzkiej „0W-KD - Nr 266” (relacji Konin –Ciechocinek, wyznaczającej granice nn. planu) ustala się jako maksymalną nieprzekraczalną co najmniej w odległości 20,0m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni ,
- b) linię zabudowy dla istniejącej drogi powiatowej „0P-KDL” (ul. Wojska Polskiego, wyznaczającej granice nn. planu) ustala się jako maksymalną nieprzekraczalną , co najmniej w odległości 10,0m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni ,
- c) linię zabudowy dla istniejącej drogi gminnej miejskiej „03-KDL” (ul. Gen. Józefa Hallera) wyznaczająca granicę planu z terenem miasta) ustala się jako maksymalną nieprzekraczalną, co najmniej w odległości 8,0m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni ,
- d) linię zabudowy dla istniejących dróg publicznych lokalnych o funkcji zbiorczej - „01KDL” , „02KDL” , „03KDL” i „04KDL” w obszarze planu ustalono jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości co najmniej 8,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- e) linię zabudowy dla istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych o symbolu -„KDD” ustala się jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości 6,0 licząc od istniejącej i projektowanej linii rozgraniczającej drogi ;
- f) linię zabudowy dla projektowanych dróg wewnętrznych o symbolach „-KDW” ustalono dla nowej zabudowy jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości 6,0m licząc od linii rozgraniczającej drogi;
- g) linie zabudowy dla obiektów i budynków istniejących zachowuje się bez zmian , natomiast wzdłuż tej linii zabudowy rozbudowa budynków może ich front powiększać o maksimum 20% stanu istniejącego;
- h) linię zabudowy dla istniejących dróg publicznych pieszo- jezdnych o symbolu –KDg, ustala się w odległości co najmniej 6,0m licząc od ich linii rozgraniczających , a linie zabudowy dla obiektów i budynków istniejących zachowuje się bez zmian , natomiast ich rozbudowa wzdłuż tej linii zabudowy zostaje zakazana , należy przyjmować linię zabudowy ustaloną planem;
- i) linię zabudowy dla istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych pieszo- jezdnych o symbolu –KDWx, ustala się w odległości co najmniej 6,0m licząc od ich linii rozgraniczających , a linie zabudowy dla obiektów i budynków istniejących zachowuje się bez zmian , natomiast ich rozbudowa wzdłuż tej linii zabudowy zostaje zakazana , należy przyjmować linię zabudowy ustaloną planem.

4) Linie zabudowy w formie odległości mierzonych w metrach zostały określone:

- a) na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - dla dróg publicznych : o symbolu „KDL” i dróg publicznych dojazdowych o symbolu –„KDD”,
- b) dla pozostałych kategorii dróg linie zabudowy należy przyjmować z tekstu niniejszej uchwały według ustaleń szczegółowych ;
- c) wskaźnik zabudowy: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , mieszkaniowej z usługami, usługowej z zabudowa mieszkaniową , obowiązuje zasada budowy :
 - nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym jednego budynku mieszkalnego, o łącznym wskaźniku zabudowy nie większym niż 30%;
 - na terenie usługowych i produkcyjnych dopuszcza się wskaźnik o wielkości do 60%;
 - na terenie usług publicznych i administracji dopuszcza się wskaźnik do 80%.

5) Dopuszczone do realizacji zjazdu i wjazdu na wyodrębnione planem tereny działek budowlanych w zakresie ich usytuowania, należy przyjąć jako zintegrowane parami –bliźniacze, a istniejące zjazdy przyjmuje się

Za zgodność z oryginałem
z up. Woj. 2023.17
Aleksanderów Kuj, dnia
Id: PERCI-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR. Podpisany
mgr. Malwina Andrzejak
Kierownik Zespołu Planowania

niniejszym planem do pozostawienia bez zmian lub do przebudowy zgodnie z zasadami ustalonych w przepisach wykonawczych do ustawy o drogach publicznych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) tereny jak w §1, ust. 1 położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, ustanowionej w oparciu o art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880) oraz zgodnego uchwałą Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 marca 2011r. poz. 793 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, w zakresie ochrony przyrody, a wskazane wg Tabeli Nr 29 poz. 29, więc zagospodarowanie terenów wymaga uwzględniania w projektach budowlanych inwestycji uwarunkowań wynikających z powyższego rozporządzenia, stosownych dla właściwego przeznaczenia terenu oraz uzgadniania ich projektów budowlanych z właściwą terenowo regionalną dyrekcją ochrony środowiska;
- 2) tereny górnicze : na obszarze niniejszego planu nie występują tereny górnicze;
- 3) tereny zagrożone powodzią – na obszarze niniejszego planu nie występują tereny zagrożone powodzią,
- 4) teren narażony na obsuwanie się mas ziemnych – na obszarze niniejszego planu nie występują tereny narażone na obsuwanie się mas ziemnych,

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) potrzeba dokonania scalania nieruchomości dla dokonania wtórnych podziałów na działki wynika z ustaleń dla terenu wskazanego określonymi stałymi liniami rozgraniczającymi i winna zostać przeprowadzona, jeżeli zostało to zapisane w ustaleniach szczegółowych ;
- 2) dopuszcza się podział istniejących nieruchomości w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na mniejsze powierzchnie działek bez dokonywania scaleń, jeżeli:
 - a) będzie to zgodne z ustaleniami szczegółowymi ,
 - b) jeżeli dotyczy jednej nieruchomości, która posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej lokalnej , dojazdowej, wewnętrznej lub pieszo-jezdnej;
 - c) lub jeżeli dotyczy jednej nieruchomości posiadającej dostęp do innej drogi wewnętrznej , czy pieszo-jezdnej, które już posiadają bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej.

§ 12. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach symbolu: „W, Ws” zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;
- 2) w obszarze oddziaływania linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia „SN”, dla których ustalono pas oddziaływania obiektu i urządzenia o szerokości po 6,5 m w każdą ze stron, licząc od osi linii i ustalono zakaz zabudowy tego pasa terenu budynkami mieszkalnymi i zakaz sadzenia zieleni wysokiej ;
- 3) dopuszcza się zabudowę na terenach wymienionych w pkt. 2 pod warunkiem usunięcia lub przebudowy linii energetycznej w inne miejsce lub dokonanie jej skablowania ,
- 4) na terenie niniejszego planu znajdują się tereny o dużych spadkach powyżej 5% „, wynikające z wniosków opracowania Ekofizjograficznego i Prognozy oddziaływania na środowisko , dla których uwarunkowania zabudowy zawarto w ustaleniach szczegółowych, które wymagają przeprowadzenia oceny geologicznej gruntu działki w miejscu planowanej lokalizacji obiektu pod względem wytrzymałości gruntu oraz stanu wód gruntowych i kierunku ich spływu .

§ 13. Ustalenia z zakresu zasad modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji dotyczących obszaru objętego niniejszym planem: ustalenia zawarte zostały w rozdziale V niniejszej uchwały.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczących obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) Plan ustala zaopatrzenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zakresie zaopatrzenia w wodę , energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych.
- 2) Plan ustala realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne , w szczególności na terenach dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających .

- 3) Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 3 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach .
- 4) Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej , za wyjątkiem przyłączy tymczasowych .
- 5) Na terenie objętym planem dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 400m² pod obiekty obsługi technicznej gminy , w tym w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną i sytuowanie ich tak , aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi .
- 6) Z zakresu urządzeń wodociągowych:
- a) urządzenia sieci wodociągowej jako zadanie publiczne projektować w pasach dróg publicznych oraz w pasach dróg wewnętrznych, po uzgodnieniu z zarządcą lub z właścicielami dróg ;
 - b) na końcowych odcinkach sieci wodociągowej umieszczać hydranty przeciwpożarowe celem umożliwienia wykorzystania ich dla okresowego płukania sieci wodociągowej;
- 7) Z zakresu urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej:
- a) budowa układu sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej jest zadaniem publicznym;
 - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej winna wyprzedzać budowę sieci wodociągowej lub być realizowana równolegle;
 - c) sieci kanalizacyjne prowadzić w pasach drogowych ulic publicznych dojazdowych i wewnętrznych pod terenami przewidzianymi na chodniki,
 - d) przyłączenia do istniejących sieci gminnych infrastruktury są zadaniami indywidualnymi, a projektować je po uzyskaniu szczegółowych warunków ich realizacji od gestorów sieci i zarządcy właściwych dróg w których planowana jest realizacji zamierzenia;
 - e) adaptuje się istniejące urządzenia szczelnych zbiorników wybieralnych do gromadzenia ścieków do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej , po tym okresie urządzenia szczelnych zbiorników winny być zlikwidowane, a budynki połączone do zrealizowanej sieci kanalizacyjnej ;
 - f) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków o wielkości do 7m³ na dobę na terenach oznaczonych w ustaleniach szczegółowych w terenach oznaczonych symbolami :17MN, 18MN, 29MN, 30MNR, 37MN, 36MN, 47MNR;
 - g) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wody opadowej do gruntu na własne działki w sposób zabezpieczający tereny sąsiednie przed zalaniem , albo do dołów chłonnych na własnych nieruchomościach ;
- 8) W zakresie sieci telekomunikacyjnej:
- a) zaopatrzenie w gminną sieć instalacji telekomunikacyjnej jest zadaniem publicznym; budowa przyłączy do każdej działki budowlanej zadaniem indywidualnym;
 - b) adaptować istniejące sieci telekomunikacyjne ; nową sieć budować jako kablowo-kanalową z przyłączami do budynków, w oparciu o warunki techniczne podane przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie terenu objętego planem w sieć telekomunikacyjną w innej formie technologicznej niż sieć kablowa, z zakazem prowadzenia sieci napowietrznej;
- 9) W zakresie urządzeń i sieci gazowej:
- a) zaopatrzenie w gminną sieć instalacji gazowej jest zadaniem publicznym ; budowa przyłączy do każdej działki budowlanej zadaniem indywidualnym;
 - b) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się możliwość korzystania z gazu bezprzewodowego;
 - c) linie gminnej sieci gazowej prowadzić w pasach dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) W zakresie energetyki cieplnej:

Za zgodność odpisu z oryginałem

Aleksandrów Kuj., dnia 24.03.17
z Up. WOJTA

.....
podpis

mgr Małgorzata Indrusiak

Kierownik Wydziału Planowania

- a) dopuszcza się budowę indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw nie powodujących zwiększania emisji pyłów szkodliwych do środowiska,
 - b) nowe rozwiązania technologiczne w celu uzyskiwania ciepła z zastosowaniem paliwa nisko emisyjnego lub bez emisyjnego ;
- 11) W zakresie sieci elektroenergetycznych : do każdej działki budowlanej jest zadaniem indywidualnym:
- a) zaopatrzenie w gminną sieć elektroenergetyczną jest zadaniem publicznym ;
 - b) tereny objęte planem posiadają zapewnienie mocy energetycznej poprzez istniejącą sieć średniego i niskiego napięcia ,która może być przebudowywana i remontowana i likwidowana po uwzględnieniu warunków podanych przez gestora sieci ,
 - c) podłączenie projektowanych nowych obiektów i urządzeń, należy do zadań indywidualnych i należy je budować po uzyskaniu warunków technicznych od właściciela sieci,
 - d) zakaz budowy wież wiatrowych powyżej 15,0m ze śmigłem na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000m² .
- 12) W zakresie obronności:
- a) w obszarze planu dla nowych terenów zaprojektować sieć wodociągową z zainstalowanymi na końcówkach sieci hydrantami przeciwpożarowymi;
 - b) wody opadowe z ulic i dróg odprowadzić do kanalizacji deszczowej, lub do zbiorników retencyjnych oznaczonych symbolami „Ws” i „W” ,po odpowiednim zabezpieczeniu przed ich skażeniem czyli z poprzez zastosowanie piaskowników i separatorów ograniczających spływ wód z zanieczyszczeniami ropopochodnymi;
 - c) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się, aby wody opadowe z terenów narażonych na zanieczyszczenie płynami ropopochodnymi po podczyszczeniu z zanieczyszczeń odpadami ropopochodnymi mogły być magazynowane w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków.
- 13) W ustaleniach ogólnych dla lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych nie mają zastosowania ustalone niniejszym planem linie zabudowy;
- 14) Wszystkie obiekty -nowe lub przebudowywane, przeznaczone na pobyt ludzi winny być podłączone do istniejącej, przebudowanej lub rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej przebiegającej w ciągach istniejących dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, po uzyskaniu warunków ich podłączenia od właściwego gestora sieci.

§ 15. Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami i warunkami scalania i podziału nieruchomości objętych niniejszym planem dopuszcza się dokonywanie wydzieleni mających na celu powiększenie innej działki , rozgraniczenia funkcji oraz wydzieleni pod drogi wewnętrzne , parkingi lub dojścia jako ciągi pieszo- jezdne .

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) teren może być użytkowany jak dotychczas do czasu zagospodarowania docelowego według ustaleń niniejszego planu;
- 2) korzystanie z sieci infrastruktury technicznej na dotychczasowych warunkach do czasu potrzeby zaopatrzenie nowych działek lub nowych obiektów w niezbędne urządzenia infrastrukturalne o większej mocy technologicznej ,lub potrzeby budowy nowych lub przebudowy istniejących obiektów;
- 3) wody opadowe pochodzące z parkingów, dróg miejskich , placów utwardzonych nie mających kontaktu z substancjami ropopochodnymi ujęte w systemy kanalizacyjne mogą być odprowadzane do odbiornika bez podczyszczania – w grunt, poprzez studnie chłonne , drenaż rozsączający (o ile szczegółowe badania inżynierskie potwierdzają taka możliwość) , lub zbieranie w zbiornik bezodpływowy i wykorzystywanie do podlewania terenów zielonych, bądź oprowadzenie do zbiornika wodnego gdzie wówczas inwestor winien uzyskać pozwolenie wodno prawne na wprowadzenie wód opadowych do wód lub do ziemi.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie występują :

- 1) tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ;

Za zgodność odpisu z oryginałem
z up. WOJTĄ 03.11
Aleksandrów Kul., dnia

- 2) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami;
- 3) obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;
- 4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary służące realizacji imprez masowych;
- 6) obszary przestrzeni publicznej wyznaczone w Studium;
- 7) obszary pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej (2000m²) powierzchni określonej przepisami art. 10 pkt 8 ustawy z 27 marca 2008r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 18. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : 5MN, 9MN, 10MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN , 20MN i 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN oraz 31MN, 32MN/U, 36MN, 37MN i 58MN, 59MN .

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ,
- 2) przeznaczenie uzupełniające : komunikacja wewnętrzna , miejsca postojowe, zieleń izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej .

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się budowę bliźniaczą,
 - 2) dopuszczalna jest budowa w połączeniu z budynkiem usługowym lub garażem ,
 - 3) dopuszcza się budowę obiektów uzupełniających zabudowę mieszkaniową jednorodziną – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej lub o funkcji dopuszczalnej, o bryle dostosowanej do gabarytów tego budynku;
 - 4) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych, czy garażowych na funkcje mieszkalne,
 - 5) dopuszcza się budowę lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany z przeznaczeniem na usługi typu bytowego ,jak drobny handel, działalność biurową ,gabinety lekarskie, stomatologiczne itp. o powierzchni użytkowej nie przekraczającej norm określonych przepisami prawa budowlanego.
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu - wg § 7 niniejszej uchwały,

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca wysokość zabudowy– maksymalnie trzy kondygnacje naziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, lecz nie wyższy niż 12,0m, przy zabezpieczeniu wysokości wewnętrznej pomieszczeń usługowych co najmniej 3,0m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej –jedna kondygnacja naziemna ,lecz nie wyższa niż 3,0m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej ;
- 3) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
- 4) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażowego (łącznie szerokość) 6,0m,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki ,
- 6) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni w stanie biologicznie czynnej,
- 7) rodzaj dachu na obiektach mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe,

Za zgodność odpisu z oryginałem

Aleksandrów Kuj, dnia 24.03.17
2 up. WOJTA

Id: PERCJ-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR. Podpisany.....

mgr Malwina Andrusiak
Kierownik Wydziału

Strona 12

- 8) pochylenie połaci dachowych: w budynkach mieszkalnych, kat pochylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicach co najmniej kata 30- 45°, a w budynkach gospodarczych i garażowych kat nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicy do 35°,
- 9) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna czerwona, lub czarna, a także materiały podobne w kształcie i kolorze do dachówki ceramicznej,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przesunięcia linii podziału tj. szerokości frontu działki na plus lub minus o 10%, przy zachowaniu szerokości działki w linii zabudowy o wielkości minimum 23,0m,
- 2) przyjęto minimalną powierzchnię działki 800,0m², lub minimalną 2000m² jeżeli ma być zastosowany system odbioru ścieków w formie przydomowej oczyszczalni ścieków,
- 3) dopuszcza się łączenie działek o minimalnej powierzchni po dwie lub trzy, z zachowaniem wskaźników i parametrów zabudowy jak dla pojedynczej działki;
- 4) tereny o symbolu : 36MN i 37MN, na których znajdują się grunty o dużych spadach powyżej 5%, na rysunku planu z oznaczeniem graficznym tzw. „szrafem w kratkę” wymagają wykonania badań geotechnicznych uwzględniających wytrzymałość gruntu przed każdym zamiarem lokalizacji obiektów budowlanych w tym rejonie.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: według ustaleń określonych w ustaleniach dla komunikacji drogowej w rozdziale V niniejszej uchwały;
- 2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :
 - a) na terenach wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i o określonych symbolach pozostawia się do zachowania lub przebudowy istniejące urządzenia infrastruktury technicznej naziemne i podziemne, a każda ich przebudowa wymaga uzgodnienia z gestorami tych sieci ;
 - b) zasilanie obiektów energią elektryczną z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia na warunkach właściwego zakładu energetycznego, z obowiązkiem kablowego zasilania budynków projektowanych;
 - c) w zakresie ogrzewania obiektów –według ustaleń ogólnych,
 - d) dopuszcza się budowę przydomowej oczyszczalni ścieków na terenach: 17MN, 18MN, 29MN, 36MN, 37MN;
 - e) infrastrukturę techniczną istniejącą i projektowaną jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, deszczowe i telefoniczne projektować w ciągach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych istniejących i projektowanych oraz w drogach wewnętrznych;
 - f) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym udostępniania do celów eksploatacyjnych i napraw bieżących;
 - g) po wybudowaniu systemu kanalizacyjnego terenu należy wszystkie ścieki podłączyć do kanalizacji, a szamba zlikwidować;
 - h) wody opadowe z dachów budynków i wody roztopowe odprowadzić do gruntu, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) tereny oznaczone symbolami : 15MN, 16MN, 25MN, 26MN, 27MN, wymagają scalenia gruntów i przeprowadzenia wtórnego podziału na działki budowlane zgodnie z liniami wewnętrznego podziału, ustalone niniejszym planem ;
- 2) dopuszcza się zmianę linii podziału na działki według uwarunkowań zawartych w ustaleniach ogólnych niniejszego planu oraz przy zachowaniu, minimalnej powierzchni działek .

Za zgodność odpisu z oryginałem

Aleksandra WOJTA 24.03.17

3) granice działek wynikające podziału winny być nachylone pod kątem prosty czyli 90° w stosunku do pasa drogowego.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach działek budowlanych ustala się zakaz ustawiania reklam wielkogabarytowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną dróg;
- 3) obiekty kubaturowe, realizowane na powyższym terenie zarówno w granicach każdej działki osobno, jak i jako działek łączonych dla realizacji inwestycji lub na wyodrębnionych działkach wynikających z podziału tych terenów wymagają: zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej i odprowadzenia wód opadowych, planowanej gospodarki elektroenergetycznej, gazowniczej i telefonicznej, z zachowaniem uwarunkowań wynikających z ustaw szczególnych i odrębnych.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) teren może być użytkowany jak dotychczas do czasu zagospodarowania docelowego według ustaleń niniejszego planu;
- 2) korzystanie z sieci infrastruktury technicznej na dotychczasowych warunkach do czasu potrzeby zaopatrzenia nowych działek lub nowych obiektów w niezbędne urządzenia infrastrukturalne o większej mocy technologicznej lub potrzeby budowy nowych lub przebudowy istniejących obiektów;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę, linie zabudowy, gabaryty istniejących budynków dopuszcza się ich rozbudowę o elementy jakie ustalono w niniejszym planie.

§ 19. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 19MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 34MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 48MN/U i 49MN/U oraz 50MN/U 53MN/U, 56MN/U.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 2) dopuszcza się utrzymanie, zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów i zadaszeń, remonty, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów na obiekty spełniające warunki zabudowy zgodne z ustaleniami niniejszego planu; dopuszczalna jest budowa w połączeniu z budynkiem usługowym lub garażem,
- 3) dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku funkcji podstawowej lub funkcji uzupełniającej o bryle dostosowanej do gabarytów tego budynku;
- 4) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych, czy garażowych na funkcje mieszkalne,
- 5) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi nieuciążliwe, jak handel, działalność biurowa, gastronomia, o powierzchni nie przekraczającej norm określonych wskaźnikami zabudowy w/w przeznaczenia terenu,
- 6) pozostawić istniejącą zabudowę do czasu realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenu;
- 7) dopuszcza się podział istniejących nieruchomości w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na mniejsze powierzchnie, z warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych, dla każdej wyodrębnionej działki, której powierzchnia i inne parametry będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu;
- 8) w granicach terenu jak wyżej istnieją lub mogą być projektowane dojazdy do nieruchomości położonych w głębi terenu, które ustanawia się jako drogi pieszo-jezdne niepubliczne o szerokości minimum 6,0m.

4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej : nie planuje się terenów przestrzeni publicznej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca wysokość zabudowy– maksymalnie trzy kondygnacje naziemne w tym trzecia w poddaszu użytkowym ,lecz kalenica nie wyższa niż 12,0m ,przy zabezpieczeniu wysokości pomieszczeń usługowych co najmniej 3,0m;

2) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej –jedna kondygnacja naziemna, lecz nie wyższa niż 3,0m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej ;

3) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego od 8,0m do 18,0m;

4) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażowego (łącznie) 6,0m,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki ,

6) rodzaj dachu na obiektach mieszkalnych – dwu lub wielospadowe, przy czym główna kalenica dachu na obiekcie budowlanym winna być równoległa do linii rozgraniczającej ulicy;

7) pochylenie połaci dachowych :

a) w budynkach mieszkalnych , mieszkalno- usługowych o kącie pochylenia połaci dachowych mieszczących się w granicach co najmniej kąta 35° - 45° ;

b) w budynkach gospodarczych i garażowych kat nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicy do 35° ,

8) pozostałe parametry zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

1) tereny o symbolach: 8MN/U, 19MN/U, podlegają scaleniu i podziału na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu , dopuszcza się przesunięcia linii podziału tj. szerokości frontu działki na plus lub minus o 10%, przy zachowaniu szerokości działki w linii zabudowy o wielkości minimum 23,0m ,

2) przyjęto minimalną powierzchnię nowych powstających z podziału działek o wielkości co najmniej 800,0m² ,

3) zachowuje się istniejące powierzchnie działek o wielkości mniejszej niż planowane oraz dopuszcza się łączenie działek po dwie lub trzy , z zachowaniem wskaźników i parametrów zabudowy jak dla nowej pojedynczej działki.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenach działek budowlanych ustala się zakaz ustawiania reklam wielkogabarytowych ;

2) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną dróg ;

3) obiekty kubaturowe, realizowane na powyższym terenach zarówno w granicach każdej działki osobno ,jak i jako działek łączonych dla realizacji inwestycji lub na wyodrębnionych działkach wynikających z podziału tych terenów wymagają: zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej i odprowadzenia wód opadowych, planowanej gospodarki elektroenergetycznej ,gazowniczej i telefonicznej, z zachowaniem uwarunkowań wynikających z ustaw szczególnych i odrębnych ;

4) ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r (jedn. Tekst z 2008r. DZ.U. Nr 25 poz. 150 z późn.

Aleksander Kujawa
mgr Malwina Jędrusiak
Kierownik Wydziału Planowania

zmianami , oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 20010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 2010r. nr 213, poz. 1397);

5) ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych i uznanych za niebezpieczne, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206 ze zm.).

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: wymagane jest przyjęcie ustaleń określonych w ustaleniach dla komunikacji drogowej w rozdziale V niniejszej uchwały;

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i o określonych symbolach wymagają budowy sieci urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej , a każda ich budowa wymaga uzgodnienia z gestorami właściwych sieci ;
- 2) zasilanie obiektów energią elektryczną z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia na warunkach właściwego zakładu energetycznego, z obowiązkiem kablowego zasilania budynków projektowanych;
- 3) infrastrukturę techniczną projektowaną jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, deszczowe i telefoniczne projektować w ciągach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych istniejących i projektowanych oraz w drogach wewnętrznych,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym , w tym udostępniania do celów eksploatacyjnych i napraw bieżących ;
- 5) po wybudowaniu systemu kanalizacyjnego terenu należy wszystkie ścieki podłączyć do kanalizacji , a szamba zlikwidować ;
- 6) wody opadowe z dachów budynków i wody roztopowe odprowadzić do gruntu, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych ;

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania ,urządzenia i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **30M**Nr.

2. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjalna .

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
- 2) dopuszczalna jest budowa w połączeniu z garażem lub budynkiem gospodarczym jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku funkcji podstawowej o bryle dostosowanej do gabarytów tego budynku;
- 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących do działalności gospodarczej i zakaz przekształcania obiektów gospodarczych, czy garażowych na funkcje mieszkalne;
- 4) dopuszcza się podział istniejących nieruchomości w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na mniejsze powierzchnie , z warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych, dla każdej wydzielonej działki, której powierzchnia i inne parametry będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu ;
- 5) w granicach terenu jak wyżej istnieją lub mogą być projektowane dojazdy do nieruchomości położonych w głębi terenu , które ustanawia się jako dojazdy i sięgacze o szerokości minimum 5,0m z linia zabudowy co najmniej 6,0m licząc od linii rozgraniczającej dojazdu czy sięgacza ;

4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu;

Za zgodność odpisu z oryginałem

Aleksandra Kujawa

mgr Małgorzata Andrusiak
Kierownik Wydziału Planowania

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej : nie planuje się terenów przestrzeni publicznej;

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje naziemne w tym druga w poddaszu użytkowym ,lecz nie wyższa niż 10,0m ,przy zabezpieczeniu wysokości wewnętrznych pomieszczeń mieszkalnych do 3,0m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej –jedna kondygnacja naziemna ,lecz nie wyższa niż 3,0m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej ;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 15,0m,
- 4) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażowego (łącznie)6,0m,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki ,
- 6) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni w stanie biologicznie czynnej,
- 7) rodzaj dachu na obiektach mieszkalnych – dwu lub wielospadowe, przy czym główna kalenica dachu na obiekcie budowlanym winna być równoległa do linii rozgraniczającej ulicy;
- 8) pochylenie połaci dachowych :
 - a) w budynkach mieszkalnych , kat pochylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicach co najmniej kata 35- 45° ;
 - b) w budynkach gospodarczych i garażowych kat nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicy do 15° ,
- 9) pokrycie dachu – dachówka lub materiały podobne w kształcie i kolorze ;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych lub dróg publicznych;
- 12) linię zabudowy od dróg obsługujących teren według ustaleń ,że od dróg o symbolach : KDD, KDW w odległości maksymalnej nieprzekraczalnej 6,0m licząc od linii rozgraniczającej drogi.

8. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu § 7 niniejszej uchwały ;

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu , dopuszcza się przesunięcia linii podziału tj. szerokości frontu działki na plus lub minus o 10%, przy zachowaniu szerokości działki w linii zabudowy o wielkości minimum 30,0m,
- 2) przyjęto minimalną powierzchnię nowych powstających z podziału działek o wielkości co najmniej 2000,0m² ,
- 3) zachowuje się istniejące powierzchnie działek o wielkości mniejszej niż planowane oraz dopuszcza się łączenie działek po dwie, z zachowaniem wskaźników i parametrów zabudowy jak dla nowej pojedynczej działki .

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

- 1) obiekty kubaturowe, realizowane na powyższym terenie zarówno w granicach każdej działki osobno ,jak i jako działek łączonych dla realizacji inwestycji lub na wyodrębnionych działkach wynikających z podziału tych terenów wymagają: zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej i odprowadzenia wód opadowych, planowanej gospodarki elektroenergetycznej, gazowniczej i telefonicznej, z zachowaniem uwarunkowań wynikających z ustaw szczególnych i odrębnych ;
- 2) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących do działalności gospodarczej i zakaz przekształcania obiektów gospodarczych czy garażowych na funkcje mieszkalne .

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: wymagane jest przyjęcie ustaleń określonych w ustaleniach szczegółowych dla komunikacji drogowej w rozdziale V niniejszej uchwały .

Za zgodność odpisu z oryginałem

Aleksandra Kucyńska

24.03.17

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

- 1) na terenach wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i o określonych symbolach pozostawia się do zachowania lub przebudowy istniejące urządzenia infrastruktury technicznej naziemne i podziemne, a każda ich przebudowa wymaga uzgodnienia z gestorami tych sieci ;
- 2) zasilanie obiektów energią elektryczną z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia na warunkach właściwego zakładu energetycznego, z obowiązkiem kablowego zasilania budynków projektowanych;
- 3) infrastrukturę techniczną istniejącą i projektowaną jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, deszczowe i telefoniczne projektować w ciągach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych istniejących i projektowanych oraz w drogach wewnętrznych,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym udostępniania do celów eksploatacyjnych i napraw bieżących ;
- 5) po wybudowaniu systemu kanalizacyjnego terenu należy wszystkie ścieki podłączyć do kanalizacji, sanitarnej ;
- 6) dopuszcza się budowę przydomowej oczyszczalni ścieków na powstałych z podziału nowych działkach o powierzchni minimum 2000m²;
- 7) wody opadowe z dachów budynków i wody roztopowe odprowadzić do gruntu, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych ,
- 8) ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie do ogrzewania paliwa ekologicznego lub rozwiązań technologicznych .

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania ,urządzenia i użytkowania terenu: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu.

§ 21. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 63U/MN, 68U/MN, 69U/MN i 70U/MN.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa usługowa nieuciążliwa ;
- 2) przeznaczenie dopuszczane : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca ,
- 2) dopuszcza się utrzymanie, zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów i zadaszeń, remonty, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów na obiekty spełniające warunki zabudowy zgodne z ustaleniami niniejszego planu ; dopuszczalna jest budowa w połączeniu z budynkiem mieszkalnym;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących –garaże , budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku funkcji podstawowej lub funkcji uzupełniającej o bryle dostosowanej do gabarytów tego budynku;
- 4) dopuszcza się przekształcania obiektów gospodarczych, czy garażowych na funkcje usługowe lub mieszkalne dla jednej rodziny – właściciela działki ,
- 5) zabudowa mieszkaniowa –to dopuszczenie budowy lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy lub do niego dobudowany z wyjątkiem budynku usługi uciążliwej ,
- 6) pozostawić istniejącą zabudowę do czasu realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenu;
- 7) dopuszcza się podział istniejących nieruchomości w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na mniejsze powierzchnie , z warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych, dla każdej wyodrębnionej działki, której powierzchnia i inne parametry będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu ;
- 8) w granicach terenu jak wyżej istnieją lub mogą być projektowane dojazdy do nieruchomości położonych w głębi terenu , które ustanawia się jako drogi pieszo-jezdne niepubliczne o szerokości minimum 6,0m .

Id: PERCJ-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR. Podpisany z up. WÓJTA
Za zgodność odpisu z oryginałem

.....
Kierownik Wydziału Planowania.....
24.03.17

Strona 18

4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) określone zostały w ustaleniach ogólnych planu;

2) na terenie niniejszego planu znajdują się grunty o dużych spadkach powyżej 5%, oznaczone symbolem 4R/MN, które wymagają przeprowadzenia oceny geologicznej gruntu działki w miejscu planowanej lokalizacji obiektu pod względem wytrzymałości gruntu oraz stanu wód gruntowych i kierunku ich spływu .

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej : nie planuje się terenów przestrzeni publicznej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca wysokość zabudowy usługowej – o wysokości od 8,0m do 12,0m przy zabezpieczeniu wysokości pomieszczeń usługowych co najmniej 3,0m;

2) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej –jedna kondygnacja naziemna ,lecz nie wyższa niż 5,0m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej ;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 15,0m,

4) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub usługowego 10,0m,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki ,

6) obowiązuje zachowanie minimum 25% powierzchni w stanie biologicznie czynnej,

7) rodzaj dachu na obiektach usługowych – dwu lub wielospadowe, przy czym główna kalenica dachu na obiekcie budowlanym winna być równoległa do linii rozgraniczającej ulicy;

8) pochylenie połaci dachowych :

a) w budynkach usługowych kat pochylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicach co najmniej kata 30°, jako dach średniowysoki ;

b) w budynkach gospodarczych i garażowych kat nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicy do 15°,

9) pokrycie dachu – dachówka lub materiały podobne w kształcie i kolorze ;

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

11) linię zabudowy od dróg obsługujących teren zgodnie z ustaleniem, że :

a) od dróg KDL- 10,0m, licząc od linii rozgraniczającej drogi;

b) od dróg o symbolu – KDD- w odległości 6,0m, licząc od linii rozgraniczającej drogi;

c) od dróg o symbolu KDW lub KDX – w odległości 6,0m, licząc od linii rozgraniczającej drogi;

12) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowej i wewnętrznych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych ,a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych : określone zostały w ustaleniach ogólnych planu.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu , dopuszcza się przesunięcia linii podziału tj. szerokości frontu działki na plus lub minus o 10%, przy zachowaniu szerokości działki -w linii zabudowy o wielkości minimum 25,0m ,

2) przyjęto minimalną powierzchnię nowych powstających z podziału działek o wielkości co najmniej 1500,0m² ,

3) zachowuje się istniejące powierzchnie działek o wielkości mniejszej niż planowane oraz dopuszcza się łączenie działek po dwie, z zachowaniem wskaźników i parametrów zabudowy jak dla nowej pojedynczej działki .

zgodność z up. WÓJTA
Aleksandrow Kuj., dnia 11-03-17
mgr Artur Wójcik
Kierownik Wydziału Planowania

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

- 1) na terenach działek budowlanych ustala się zakaz ustawiania reklam wielkogabarytowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną dróg ;
- 3) obiekty kubaturowe, realizowane na powyższym terenach zarówno w granicach każdej działki osobno ,jak i jako działek łączonych dla realizacji inwestycji lub na wyodrębnionych działkach wynikających z podziału tych -zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej i odprowadzenia wód opadowych, planowanej gospodarki elektroenergetycznej ,gazowniczej i telefonicznej, z zachowanie uwarunkowań wynikających z ustaw szczególnych i odrębnych ;
- 4) ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r (jedn. tekst z 2008r. Dz.U. Nr 25 poz. 150 z późn. Zmianami) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 2010r. nr 213, poz. 1397),
- 5) ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych i uznanych za niebezpieczne, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112,poz.1206 ze zm.).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: wymagane jest przyjęcie ustaleń określonych w ustaleniach szczegółowych dla komunikacji drogowej zawartych w rozdziale V ;

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

- 1) tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i o określonych symbolach wymagają budowy sieci urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej ,a każda ich budowa wymaga uzgodnienia z gestorami właściwych sieci , i zarządcy dróg publicznych oraz właścicieli dróg wewnętrznych ;
- 2) zasilanie obiektów energią elektryczną z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia na warunkach właściwego zakładu energetycznego, z obowiązkiem kablowego zasilania budynków projektowanych;
- 3) infrastrukturę techniczną projektowaną jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, deszczowe i telefoniczne projektować w ciągach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych istniejących i projektowanych oraz w drogach wewnętrznych,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym , w tym udostępniania do celów eksploatacyjnych i napraw bieżących ;
- 5) po wybudowaniu systemu kanalizacyjnego terenu należy wszystkie ścieki podłączyć do kanalizacji ,a szamba zlikwidować ;
- 6) wody opadowe z dachów budynków i wody roztopowe odprowadzić do gruntu, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania ,urządzenia i użytkowania terenu: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu.

§ 22. 1. Wyodrębnia się teren oznaczony symbolem: **51 U/P/MN:**

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa dla prowadzenia działalności usługowej, produkcyjnej oraz hale, składy, magazyny nie powodującą uciążliwego oddziaływania na środowisko ,
- 2) przeznaczenie dopuszczone – zabudowa dla prowadzenia działalności produkcyjnej nie powodującej uciążliwego oddziaływania na środowisko, z pasem zieleni izolacyjnej od strony terenu usługowego i sąsiednich terenów budownictwa mieszkaniowego i przeznaczeniem uzupełniającym jak: parkingi i drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej i technologicznej oraz zieleni izolacyjnej urządzonej ,

Id: PERCJ-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR. Podpisany z up. W.O. 03.12
Aleksandrów Kuj., dnia 2012.12.03

mgr inż. Andrzej Andrasiak
Kierownik Wydziału Planowania

3) opuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie przez właściciela usługi lub zakładu produkcyjnego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki produkcyjne, składowe i magazynowo-budowlane projektować o wysokości do 8,0-m, licząc od poziomu terenu do grzymsu budynku z wyjątkiem budowli technicznych i urządzeń budowlanych udokumentowanych, że wymagają wyższej wysokości technologicznej;
- 2) dachy budynków usługowych i produkcyjnych ustala się jako płaskie lub o nachyleniu do 25%, o materiałach kryjących dachy dostosowanych do charakteru obiektu i technologii produkcji ;
- 3) zakaz budowy obiektów tymczasowych o funkcji nie związanej z przeznaczeniem docelowym terenu.

4. Zasady ochrony środowiska ,przyrody i krajobrazu kulturowego ,ustala się :

- 1) obowiązek ograniczenia uciążliwości z tytułu działalności gospodarczej do granic nieruchomości inwestora, do której posiada tytuł prawny ,dostępnymi środkami technologicznymi i technicznymi;
- 2) uciążliwość dla środowiska wywołana działalnością gospodarczą ,nie może wykraczać poza teren jej lokalizacji, a tym samym nie może wywoływać konieczności ustanawiania strefy uciążliwego oddziaływania chyba ,że właściwe organy sanitarne i ochrony środowiska dopuszczają taką możliwość;
- 3) obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni istniejącej nieruchomości lub działki wynikającej z podziału ,jako powierzchni aktywnej przyrodniczo –biologicznie czynnej ;
- 4) zaleca się wprowadzenie drzew i krzewów ozdobnych od strony drogi publicznej ;
- 5) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych ,związanych z działalnością usługową według ustaleń ogólnych niniejszego planu ;
- 6) dla wszystkich obiektów wymagających ogrzewania, ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie opalu o małej emisyjności lub bez emisyjnego,
- 7) wszystkie obiekty -nowe lub przebudowywane ,przeznaczone na pobyt ludzi winny być podłączone do gminnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej przebiegającej w ciągach istniejących dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, z zachowaniem uwarunkowań wynikających z ustaw szczególnych i odrębnych .

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych niniejszej uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej :nie planuje się terenów przestrzeni publicznej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy , ustala się:

- 1) linie zabudowy : przy projektowaniu zabudowy na terenie jak w ust. 1 uwzględniać zasady zgodnie z przepisem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały dla dróg obsługujących wyodrębniony teren w rozdziale V niniejszej uchwały ;
- 2) obiekty kubaturowe, budowle i urządzenia technologiczne realizowane na powyższym terenie zarówno w granicach działkach wynikających z podziału tego terenu, jak i na gruntach działek istniejących wymagają:
 - a) zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej i odprowadzenia wód opadowych, planowanej w uzgodnieniu z właściwymi gestorami tych sieci ;
 - b) zapewnienia właściwej gospodarki odpadami zapewniając dla niej miejsca gromadzenia ,z możliwością segregacji i okresowego wywożenia na wysypisko ;
 - c) zapewnienia właściwej gospodarki elektroenergetycznej ,gazowniczej i telefonicznej;
 - d) budowy na nowych działkach miejsc postojowych o wielkości właściwej dla profilu produkcji nowych zakładów ;
 - e) budowy zjazdów publicznych do dróg publicznych istniejących i projektowanych po uzgodnieniu z gestorami tych dróg .

Za zgodność z oryginałem
z up. Wójt
Aleksandrów Kujawski
mgr Malwina Andrusiak
Kierownik Urzędu Planowania

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych : według ustaleń ogólnych zawartych w niniejszej uchwale.

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

- 1) na przedmiotowych terenach nie ustala się scaleń;
- 2) dopuszcza się podział istniejących nieruchomości w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na mniejsze powierzchnie, z warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych, dla każdej wyodrębnionej działki , o powierzchni i szerokości jej frontu ustalonej niniejszym planem ;
- 3) działki planować o powierzchni wielkości co najmniej 1500 m² z szerokością frontu co najmniej 25,0m ;
- 4) działki powstające z podziału winny mieć zapewnioną możliwość podłączenia się do sieci infrastruktury technicznej .

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- 1) zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r (jedn. Tekst z 2008r. DZ.U. Nr 25 poz. 150 z późn. zmianami).
- 2) zakaz składowania odpadów komunalnych i uznanych za niebezpieczne, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112,poz. 1206ze zmianami);
- 3) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do linii brzegu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi ustawy prawa wodnego oraz ustala się zachować na działkach w nim graniczących pas gruntu wolny od zabudowy o szerokości 1,5m dla wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla regulacji i oczyszczania zbiornika , ponieważ teren graniczy ze zbiornikiem wodnym o symbolu „71Ws” zbierającym wody opadowe, wody gruntowe spływające z wyżej położonych gruntów rolnych i z rowów odwadniających obszar kolejowy ,
- 4) zakaz zmiany przeznaczenia istniejących budynków , obiektów i urządzeń budowlanych na funkcję dla prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) zakaz usytuowania budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych w pasie oddziaływania linii energetycznej SN15kV o szerokości do 6,5m licząc od osi sieci w każdą stronę oznaczonej na rysunku planu znakiem graficznym „srafaem w linie”
- 6) zakaz realizacji pełnego ogrodzenia działki budowlanej od strony dróg publicznych z wykorzystaniem elementów betonowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ,ustala się :

- 1) system komunikacji drogowej : w ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenach komunikacji drogowej zostały ustalone w rozdziale niniejszej uchwały ;
- 2) system infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi pozostawia się do zachowania lub przebudowy istniejące urządzenia infrastruktury technicznej naziemne i podziemne, a każda ich przebudowa wymaga zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych .
 - b) zasilanie obiektów energią elektryczną z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia na warunkach uzyskania zgody właściwego zakładu energetycznego, z obowiązkiem kablowego zasilania budynków projektowanych ;

Za zgodność odpisu z oryginałem

Aleksander Ruj, 2019.03.17

Id: PERCJ-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR. Podpisany

mgr Małgorzata Brusiaś
Kierownik Wydziału Planowania

Strona 22

- c) infrastrukturę techniczną istniejącą i projektowaną jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, deszczowe i telefoniczne projektować w ciągach dróg gminnych istniejących i projektowanych oraz w drogach dojazdowych, wewnętrznych i pieszko-jednych o szerokości minimum 6,0m,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym udostępniania do celów eksploatacyjnych i napraw bieżących;
 - e) dopuszcza się możliwość tymczasowego, lokalnego systemu gromadzenia i wywozu ścieków do określonego przez organy gminne punktu zlewnego istniejącej oczyszczalni;
 - f) istnieje obowiązek realizacji odrębnych zbiorników na ścieki komunalne i technologiczne, przy zachowaniu rygorów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) po wybudowaniu systemu kanalizacyjnego terenu należy wszystkie ścieki podłączyć do kanalizacji, a szamba zlikwidować;
 - h) wody opadowe z dachów budynków i wody roztopowe odprowadzić do gruntu lub rowów otwartych, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
 - i) wody opadowe - pochodzące z parkingów, dróg miejskich, placów utwardzonych nie mających kontaktu z substancjami ropopochodnymi ujęte w systemy kanalizacyjne mogą być odprowadzane do odbiornika bez podczyszczania w grunt, poprzez studnie chłonne, drenaż rozsączający, o ile szczegółowe badania inżynierskie potwierdzają taką możliwość, lub zbieranie w zbiornik bezodpływowy i wykorzystywanie do podlewania terenów zielonych, bądź oprowadzenie do istniejącej w obszarze planu zbiornika wodnego; wówczas inwestor winien uzyskać pozwolenie wodno prawne na wprowadzenie wód opadowych do wód lub do ziemi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: określone zostały w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Wyodrębnia się terenu oznaczony symbolem: **14 U/A/K/ZP**.

1) Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania :

- a) przeznaczenie podstawowe : obiekty usługowe jak: administracji, kultury, usług komunalnych – obiekt straży pożarnej, kultu religijnego i zdrowia z wyjątkiem budynków lecznictwa szpitalnego; wraz z zielenią towarzyszącą, tj terenów i obiektów tworzonych w interesie publicznym, z zakazem budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wyłączeniem hotelu;
 - b) przeznaczenie dopuszczone – lokal mieszkalny właściciela usługi,
 - c) dopuszcza się teren zabudowy usługowej wyposażać w pas zieleni izolacyjnej urządzonej usytuowanej od strony terenu usługowego i terenów przeznaczaniem uzupełniającym jak: -parkingi i drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Dopuszcza się po scaleniu gruntu, podział nieruchomości na mniejsze powierzchnie, z warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych, dla każdej wyodrębnionej działki o powierzchni minimum 600,0m² oraz wydzielania placu publicznego o powierzchni 2500m² wzdłuż drogi publicznej dojazdowego symbolu „06KDD”.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) budynki usługowe projektować o wysokości do 3-ch kondygnacji, z wyjątkiem budowli technicznych i urządzeń budowlanych udokumentowanych, że wymagają innej wysokości technologicznej lub uzasadnionego architektonicznie punktu wysokościowego ale nie wyżej niż 25,0m;
- 2) dachy budynków usługowych ustala się jako płaskie lub o nachyleniu do 30%, o materiałach kryjących dachy dostosowanych do charakteru obiektu;
- 3) zakaz budowy obiektów tymczasowych o funkcji nie związanej z przeznaczeniem docelowym terenu;
- 4) do czasu dokonania scalenia i nowego podziału oraz braku sieci kanalizacji sanitarnej wprowadza się zakaz realizacji działań inwestycyjnych na istniejącym terenie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się :

Aleksandrów Kuj., dnia 24.03.17
mgr. Mariusz Andrzejusik
Kierownik Wydziału Zagospodarowania

- 1) obowiązek ograniczenia uciążliwości usługi do granic nieruchomości inwestora, do której posiada tytuł prawny, dostępnymi środkami technologicznymi i technicznymi;
- 2) uciążliwość dla środowiska wywołana działalnością gospodarczą, nie może wykraczać poza teren jej lokalizacji, a tym samym nie może wywoływać konieczności ustanawiania strefy uciążliwego oddziaływania chyba, że właściwe organy sanitarne i ochrony środowiska dopuszczają taką możliwość;
- 3) obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni istniejącej nieruchomości lub działki wynikającej z podziału, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo –biologicznie czynnej;
- 4) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w formie drzew i krzewów ozdobnych od strony drogi publicznej.
- 5) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, związanych z działalnością usługową według ustaleń ogólnych niniejszego planu;
- 6) dopuszczalność lokalizacji funkcji mieszkaniowej właściciela zakładu,
- 7) dla wszystkich obiektów wymagających ogrzewania, ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie paliwa o niskiej emisji lub bez emisyjnego,
- 8) wszystkie obiekty -nowe lub przebudowywane, przeznaczone na pobyt ludzi winny być podłączone do gminnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej przebiegającej w ciągach istniejących dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, z zachowaniem uwarunkowań wynikających z ustaw szczególnych i odrębnych,
- 9) zakaz budowy zbiorników szczelnych do gromadzenia nieczystości płynnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych niniejszej uchwały – rozdział III.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) dopuszcza się utworzenie terenu przestrzeni publicznej rynku –o powierzchni minimum 2500,0m²;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej, jeżeli nie można poprowadzić jej w liniach rozgraniczających drogi publicznej.
- 3) zapewnić jednolity charakter zabudowy i wystrój architektoniczny elewacji budynków usytuowanych wzdłuż placu –ryнку.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) teren wymaga kompleksowego opracowania architektoniczno-urbanistycznego sposobu zagospodarowania z uwzględnieniem:
 - a) opracowanie winno obejmować teren w granicach linii rozgraniczających,
 - b) wyznaczyć otwarcie placu –ryнку w kierunku drogi oznaczonej symbolem 06KDD;
 - c) działki budowlane wyznaczyć frontem do linii rynku określając szerokość około 12,0m;
 - d) zabudowa wzdłuż rynku winna stanowić zabudowę szeregową lub połączoną łącznikami kubaturowymi stwarzając zwartą pierzeję uliczną;
- 2) linie zabudowy:
 - a) przy projektowaniu zabudowy na terenie jak w ust. 1 ustala się w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 06KDD,
 - b) linie zabudowy od pozostałych dróg otaczających 10KDD i 11KDD ustala się odpowiednio w odległości 6,0m i 4,0m licząc od linii rozgraniczających dróg,
 - 3) obiekty kubaturowe, budowle i urządzenia technologiczne realizowane na powyższym terenie zarówno w granicach wyodrębnionych działkach wynikających z podziału tego terenu wymagają:
 - a) zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej i odprowadzenia wód opadowych, planowanej w uzgodnieniu z właściwymi gestorami tych sieci;
 - b) gromadzenia, z możliwością segregacji i okresowego wywożenia na wysypisko;

- c) zapewnienia właściwej gospodarki elektroenergetycznej ,gazowniczej i telefonicznej;
- d) budowy na nowych działkach miejsc postojowych o wielkości właściwej dla profilu usługi ;
- e) budowy zjazdów publicznych do dróg publicznych gminnych istniejących i projektowanych po uzgodnieniu z gestorami tych dróg .

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ,w tym terenów górniczych ,a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) przedmiotowy teren wymaga scalenia i wykonania wtórnego podziału według projektu kompleksowego zagospodarowania architektoniczno-urbanistycznego;
- 2) działki planować o powierzchni wielkości co najmniej 600 m² ,z szerokością frontu minimum 12,0m lub dwukrotnie szersze;
- 3) działki powstające z podziału winny mieć zapewnioną możliwość podłączenia się do sieci infrastruktury technicznej.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- 1) zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania,
- 2) do czasu dokonania scalenia i podziału , teren nie może być przedmiotem realizacji działań inwestycyjnych z wyjątkiem prowadzenia uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
- 3) zabrania się grodzenia nieruchomości od stron dróg publicznych .

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ,ustala się :

- 1) system komunikacji drogowej : linie zabudowy dla dróg obsługujących wyodrębniony teren zostały określone w ustaleniach szczegółowych rozdział V ;
- 2) system infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi pozostawia się do zachowania lub przebudowy istniejące urządzenia infrastruktury technicznej naziemne i podziemne ,a każda ich przebudowa wymaga zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych;
 - b) zasilanie obiektów energią elektryczną z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia na warunkach uzyskania zgody właściwego zakładu energetycznego, z obowiązkiem kablowego zasilania budynków projektowanych ;
 - c) infrastrukturę techniczną istniejącą i projektowaną jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, deszczowe i telefoniczne projektować w ciągach dróg gminnych istniejących i projektowanych oraz terenie wyznaczonym w kompleksowym projekcie budowlanym całego obszaru o symbolu 14U/AK/ZP;
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym , w tym udostępniania do celów eksploatacyjnych i napraw bieżących ;
 - e) istnieje obowiązek zakazu realizacji zbiorników na ścieki komunalne;
 - f) wody opadowe z dachów budynków i wody roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników zamkniętych, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania ,urządzenia i użytkowania terenu: według ustaleń ogólnych niniejszego planu.

§ 24. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych na planie symbolem : 38 U/ZP.

2. Przeznaczenie terenu :

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi rekreacji, placu zabaw ,zieleni urządzonej
- 2) przeznaczenie dopuszczone : obiekt usługowy kultury, elementy małej architektury

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) dopuszcza się dokonanie zmiany ukształtowania terenu ;
- 2) dopuszcza się budowę oczek wodnych , fontanny ,zieleni ozdobnej .

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują .

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kioskowej i tymczasowej ,
- 2) zakaz podziału na działki budowlane.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych :według ustaleń ogólnych .

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - nie zachodzi potrzeba scalania i podziału nieruchomości.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji systemów infrastruktury : wg ustaleń ogólnych.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania : według ustaleń ogólnych .

§ 25. 1. Wyodrębnia się teren oznaczony symbolem : 35ZP, 66ZP, 73ZP.

2. Przeznaczenie terenu :

- 1) przeznaczenie podstawowe : teren zieleni parkowej , urządzonej , skwery, place zabaw , zielen naturalna łąkowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: place zabaw, skwery urządzenia rekreacji;
- 3) tereny o symbolu 35ZP, 66ZP oraz 73ZP - winien stanowić teren rekreacji ogólnodostępnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się na tych terenach zakaz zabudowy kubaturowej powyżej powierzchni zabudowy 100m2,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej sąsiedztwie terenów kolejowych pod warunkiem :
 - a) prace ziemne , wykopy , dopuszcza się w odległości 4,0m od obszaru kolejowego oraz w odległości aż do 20,0m od obszaru kolejowego należy uzgadniać z zarządcą kolei ,
 - b) wysokość zieleni i zbliżenie jej do obszaru kolejowego wymaga uzyskania zgody zarządcy kolei ;
- 3) tereny o symbolu i 35ZP i 73ZP przeznaczyć pod lokalizację placu zabaw dla dzieci i młodzieży;
- 4) na terenach wyodrębnionych o symbolach : 66ZP , nie obowiązują zakazy odnośnie obszaru oddziaływania akustycznego linii kolejowej;
- 5) na terenie symbolu 66ZP , który posiada spadek w kierunku obszaru kolejowego przystosować pod urządzenia ścieżki zdrowia i ścieżki rowerowej i skateparku dla dzieci

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:- nie występuje .

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy , ustala się:

1) zagospodarowanie terenu:

- a) dopuszcza się grodzenie terenu od strony obszaru kolejowego;
- b) w zagospodarowaniu terenu w sposób dopuszczony w ustalenia planu zachować istniejąca zielen wysoka.

2) linie zabudowy : nie wymaga ustalania ;

3) wskaźniki intensywności zabudowy : nie wymaga ustalania ;

7. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wg ustaleń ogólnych niniejszego planu.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: - nie zachodzi potrzeba scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się grodzenie terenu od strony obszaru kolejowego;
- 3) ustala się zakaz podziału terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczenia na działki budowlane;

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji systemów infrastruktury i komunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- 2) zakaz budowy dróg komunikacji kołowej.

11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: według ustaleń ogólnych niniejszego planu.

12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania: teren należy użytkować jak dotychczas, aż do czasu realizacji przedsięwzięcia zgodnego z ustaleniami planu.

§ 26. 1. Wyodrębnia się tereny o symbolach: **6 ZI, 7 ZI, 33ZI**, dla których ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej do zachowania.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) zakaz podziału na działki,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym udostępniania do celów eksploatacyjnych i napraw bieżących;

3. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania: - teren należy użytkować jak dotychczas, aż do czasu realizacji przedsięwzięcia zgodnego z ustaleniami planu.

§ 27. 1. Wyodrębnia się tereny o symbolach: **52ZP/U/MN, 60 ZP/U/MN, 62 ZP/U/MN, 65 ZP/U/MN**.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej i urządzonej, skwery;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: adaptuje się istniejącą zabudowę usługową nieuciążliwą, mieszkaniową, jednorodzinna, usługi agroturystyczne z bazą noclegową, dopuszcza się budowę nowych usług oraz budynki mieszkalne niezbędne dla prowadzenia usług, lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zabudowa wolnostojąca,
- 2) dopuszcza się utrzymanie, zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów i zadaszeń, remonty, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów na obiekty spełniające warunki zabudowy zgodne z ustaleniami niniejszego planu; dopuszczalna jest budowa w połączeniu z budynkiem mieszkalnym;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku funkcji podstawowej lub funkcji uzupełniającej o bryle dostosowanej do gabarytów tego budynku;
- 4) dopuszcza się przekształcania obiektów gospodarczych, czy garażowych na funkcje usługowe lub mieszkalne dla rodziny – właściciela działki,
- 5) dopuszcza się lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy lub do niego dobudowany,
- 6) pozostawić istniejącą zabudowę do czasu realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenu;

7) dopuszcza się podział istniejących nieruchomości w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na mniejsze powierzchnie, z warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych, dla każdej wyodrębnionej działki, której powierzchnia i inne parametry będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu;

8) w granicach terenu jak wyżej istnieją lub mogą być projektowane dojazdy do nieruchomości położonych w głębi terenu, które ustanawia się jako drogi pieszko-jezdne niepubliczne o szerokości minimum 6,0m

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) określone zostały w ustaleniach ogólnych planu;

2) tereny o dużych spadkach powyżej 5% oznaczone na rysunku planu symbolem 62ZP/U/MN i 65 ZP/U/MN i znakiem graficznym tzw. „szrafem w kratkę”, wymagają wykonania badań geotechnicznych uwzględniających poziom wód gruntowych i wytrzymałość gruntu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: - nie planuje się terenów przestrzeni publicznej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

2) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni w stanie biologicznie czynnej,

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego 15,0m,

4) obowiązująca wysokość zabudowy usługowej – maksymalnie do wysokości 9,0m, przy zabezpieczeniu wysokości pomieszczeń usługowych co najmniej 3,0m;

5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna kondygnacja naziemna, lecz nie wyższa niż 5,0m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu;

6) pochylenie połaci dachowych:

a) w budynkach usługowych kat pochylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicach co najmniej kata 30° , jako dach średniowysoki;

b) w budynkach gospodarczych i garażowych kat nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicy do 15° ,

7) pokrycie dachu – dachówka lub materiały podobne w kształcie i kolorze;

8) rodzaj dachu na obiektach usługowych – dwu lub wielospadowe,

9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

10) linię zabudowy od dróg obsługujących teren zgodnie z przepisem ustaleń ogólnych dla komunikacji drogowej niniejszego planu;

11) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych dojazdowych i projektowanych wewnętrznych,

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: według ustaleń określonych w ustaleniach ogólnych niniejszego planu;

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie zachodzi potrzeba scalenia gruntu;

2) dopuszcza się podział nieruchomości przy zachowaniu minimalnej powierzchni nowych powstających z podziału działek o wielkości co najmniej $1500,0m^2$,

3) zachowuje się istniejące powierzchnie działek o wielkości mniejszej niż planowane oraz dopuszcza się łączenie działek po dwie lub trzy, z zachowaniem wskaźników i parametrów zabudowy jak dla nowej pojedynczej działki.

z up. WÓJTA
Za zgodność odpisu z oryginałem

Id: PERCJ-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR. Podpisany

Aleksandra Majewska
Kierownik Wydziału Planowania
podpis

Strona 28

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów , remonty i rozbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną dróg ;
- 2) obiekty kubaturowe, realizowane na powyższym terenie zarówno w granicach każdej działki osobno, jak i jako działek łączonych dla realizacji inwestycji lub na wydzielonych działkach wynikających z podziału tych -zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej i odprowadzenia wód opadowych, planowanej gospodarki elektroenergetycznej ,gazowniczej i telefonicznej, z zachowaniem uwarunkowań wynikających z ustaw szczególnych i odrębnych ;
- 3) ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r (jedn. Tekst z 2008r. DZ.U. Nr 25 poz. 150 z późn. zmianami wraz z obowiązującymi w dniu realizacji inwestycji rozporządzeniami wykonawczymi ;
- 4) ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych i uznanych za niebezpieczne , wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112,poz.1206 ze zm.).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) wymagane jest przyjęcie ustaleń określonych w ustaleniach szczegółowych dla komunikacji drogowej wg rozdziału V;
- 2) obsługę komunikacyjną nowych terenów uzyskanych poprzez wtórny podział istniejących nieruchomości na działki inwestycyjne zgodnie z zasadami rysunku niniejszego planu, ustala się z dróg projektowanych dojazdowych i wewnętrznych.

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

- 1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i o określonych symbolach wymagają budowy sieci urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, a każda ich budowa wymaga uzgodnienia z gestorami właściwych sieci i zarządcy dróg publicznych oraz właścicieli dróg wewnętrznych ;
- 2) zasilanie obiektów energią elektryczną z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia na warunkach właściwego zakładu energetycznego, z obowiązkiem kablowego zasilania budynków projektowanych;
- 3) infrastrukturę techniczną projektowaną jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, deszczowe i telefoniczne projektować w ciągach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych istniejących i projektowanych oraz w drogach wewnętrznych,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym , w tym udostępniania do celów eksploatacyjnych i napraw bieżących ;
- 5) istniejące systemy gospodarki ściekowej –tj. szczelne zbiorniki do gromadzenia odpadów płynnych utrzymuje się do czasu wybudowania systemu kanalizacyjnego terenu, po tym terminie należy ścieki odprowadzić do kanalizacji , a szamba zlikwidować ;
- 6) wody opadowe z dachów budynków i wody roztopowe odprowadzić do gruntu, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych i ochrony terenów sąsiednich przed zalaniem .

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu.

§ 28. 1. Wyodrębnia się tereny oznaczone symbolem : 55 ZP/MN, 61ZP/MN.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe : zielen naturalna lub urządzona z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,
- 2) przeznaczenie uzupełniające : zabudowa towarzysząca jak garaże, budynki gospodarcze

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zachowuje się istniejący podział na działki budowlane i istniejącą zabudowę jednorodzinną, wraz z zabudową towarzyszącą,
 - 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego w połączeniu z budynkiem garażowym ,
 - 3) dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących –garaże , budynki gospodarcze jako wolnostojące ,wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej lub funkcji uzupełniającej o bryle dostosowanej do gabarytów tego budynku;
 - 4) dopuszcza się przekształcania obiektów gospodarczych, czy garażowych na funkcje mieszkalne z zachowaniem zasady budowy jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej ;
 - 5) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego ,jak drobny handel, działalność biurowa gabinet lekarski, stomatologiczny itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych w przepisie obowiązującego prawa budowlanego ;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie, zmianę istniejących form zabudowy jednorodzinne, kształtów dachów i zadaszeń, remonty, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów na obiekty spełniające warunki zabudowy zgodne z ustaleniami niniejszego planu ;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: -określone zostały w ustaleniach ogólnych planu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : określone zostały w ustaleniach ogólnych planu;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej :nie planuje się terenów przestrzeni publicznej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca wysokość zabudowy– maksymalnie dwie kondygnacje naziemne w tym druga w poddaszu użytkowym ,lecz nie wyższy niż 8,0m przy zabezpieczeniu wysokości pomieszczeń usługowych co najmniej 3,0m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej –jedna kondygnacja naziemna ,lecz nie wyższa niż 3,0m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej ;
- 3) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
- 4) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażowego (łącznie)6,0m,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki ,
- 6) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni w stanie biologicznie czynnej,
- 7) rodzaj dachu na obiektach mieszkalnych – dwu lub wielospadowe, przy czym główna kalenica dachu na obiekcie budowlanym winna być równoległa do linii rozgraniczającej ulicy;
- 8) pochylenie połaci dachowych :
 - a) w budynkach mieszkalnych , mieszkalno- usługowych kat pochylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicach co najmniej kata 30- 45° ;
 - b) w budynkach gospodarczych i garażowych kat nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicy do 15° ,
- 9) pokrycie dachu – dachówka lub materiały podobne w kształcie i kolorze ;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) linię zabudowy od dróg obsługujących teren zgodnie z przepisem ustaleń ogólnych dla komunikacji drogowej niniejszej uchwały ;
- 12) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg ;

Za zgodność odpisu z oryginałem
z up. Wójta
Aleksandrów Kuj. dnia 26.03.17
mgr. Małgorzata Andrusiak
podpis
Kierownik Wydziału Planowania

Id: PERCJ-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR. Podpisany

Strona 30

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: według ustaleń ogólnych .

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : dopuszcza się zachowanie istniejących powierzchni działek oraz dopuszcza się łączenie działek, z zachowaniem wskaźników i parametrów zabudowy jak dla nowej pojedynczej działki .

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy :według ustaleń ogólnych niniejszego planu .

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: wymagane jest przyjęcie ustaleń określonych w ustaleniach szczegółowych dla komunikacji drogowej rozdział V;

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

- 1) na terenach wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i o określonych symbolach pozostawia się do zachowania lub przebudowy istniejące urządzenia infrastruktury technicznej naziemne i podziemne ,a każda ich przebudowa wymaga uzgodnienia z gestorami tych sieci ;
- 2) zasilanie obiektów energią elektryczną z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia na warunkach właściwego zakładu energetycznego, z obowiązkiem kablowego zasilania budynków projektowanych
- 3) infrastrukturę techniczną istniejącą i projektowaną jak : sieci wodociągowe, kanalizacyjne, deszczowe i telefoniczne projektować w ciągach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oraz w drogach wewnętrznych,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym , w tym udostępniania do celów eksploatacyjnych i napraw bieżących ;
- 5) zachowuje się istniejący system gospodarki ściekowej –szamba szczelne , do czasu wybudowania systemu sieci kanalizacji sanitarnej, po tym okresie należy wszystkie ścieki podłączyć do kanalizacji ,a szamba zlikwidować ;
- 6) wody opadowe z dachów budynków i wody roztopowe odprowadzić do gruntu, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych ;

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania ,urządzenia użytkowania terenu: określone zostały w ustaleniach ogólnych plan.

§ 29. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : 47 ZP / MNr.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe : zieleń naturalna i urządzona z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej ,
- 2) przeznaczenie uzupełniające : drogi wewnętrzne , infrastruktura techniczna , urządzenia placu rekreacyjnego przy granicy z terenem zbiornika wodnego o symbolu 71 Ws

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca ,jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej o wielkości powierzchni minimum 2000,0m² ;
- 2) dopuszczalna jest budowa w połączeniu z garażem lub budynkiem gospodarczym jako wolnostojące ,wbudowane lub dobudowane do budynku funkcji podstawowej o bryle dostosowanej do gabarytów tego budynku;
- 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących do działalności gospodarczej i zakaz przekształcania obiektów gospodarczych, czy garażowych na funkcje mieszkalne;
- 4) zachowuje się podział istniejących nieruchomości i dopuszcza się podział na mniejsze powierzchnie, z warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych, dla każdej wyodrębnionej działki, której powierzchnia i inne parametry będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu ;

La zgodność z planem
Aleksandrów Kuj., dnia 26.09.17
mgr. Malwina Kucharska
Kierownik Wydziału Planowania

5) w granicach terenu jak wyżej istnieją lub mogą być projektowane dojazdy do nieruchomości położonych w głębi terenu, które ustanawia się jako dojazdy i sięgacze o szerokości minimum 6,0m z linia zabudowy co najmniej 5,0m licząc od linii rozgraniczającej drogi -sięgacza ;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zapewnić teren biologicznie czynny o powierzchni minimum 50% całkowitej powierzchni działki .

2) zachować maksymalnie istniejącą zieleń naturalną w formie drzew i krzewów ;

3) zachować w niezmienionym stanie konfigurację terenu , poza niezbędną zmianą konfiguracji terenu dla realizacji budowy budynku mieszkalnego .

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jak w ustaleniach ogólnych .

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej : nie planuje się terenów przestrzeni publicznej;

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca wysokość zabudowy– maksymalnie dwie kondygnacje naziemne w tym druga w poddaszu użytkowym, lecz nie wyższa niż 9,0m ;

2) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej –jedna kondygnacja naziemna ,lecz nie wyższa niż 4,0m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej ;

3) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 8,0m,

4) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażowego (łącznie)7,0m,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki ,

6) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni w stanie biologicznie czynnej,

7) rodzaj dachu na obiektach mieszkalnych – dwu lub wielospadowe, przy czym główna kalenica dachu na obiekcie budowlanym winna być równoległa do linii rozgraniczającej ulicy;

8) pochylenie połaci dachowych :

a) w budynkach mieszkalnych , kat pochylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicach co najmniej kata 35- 45° ;

b) w budynkach gospodarczych i garażowych kat nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicy do 15° ,

9) pokrycie dachu – dachówka lub materiały podobne w kształcie i kolorze ;

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

11) linię zabudowy od dróg obsługujących teren zgodnie z przepisem ustaleń ogólnych dla komunikacji drogowej niniejszej uchwały ;

12) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych , lub dróg publicznych;

8. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych ,a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych : według ustaleń ogólnych .

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

1) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu , dopuszcza się przesunięcia linii podziału tj. szerokości frontu działki na plus lub minus o 10%, przy zachowaniu szerokości działki w linii zabudowy o wielkości minimum 25,0m ,

2) przyjęto minimalną powierzchnię nowych powstających z podziału działek o wielkości co najmniej 2000,0m² ,

3) zachowuje się istniejące powierzchnie działek o wielkości mniejszej niż planowane oraz dopuszcza się łączenie działek po dwie, z zachowaniem wskaźników i parametrów zabudowy jak dla nowej pojedynczej działki .

Za zgodność odczytu z oryginałem

Aleksander Rejzner

Id: PERCJ-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR. Podpisany

mgr Maciej Andrusiak
Kierownik Wydziału Planowania

Strona 32

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy : określone zostały w ustaleniach ogólnych planu;

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: wymagane jest przyjęcie ustaleń określonych w ustaleniach szczegółowych dla komunikacji drogowej w rozdziale V niniejszego planu ;

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: określone zostały w ustaleniach ogólnych niniejszego planu .

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania ,urządzenia i użytkowania terenu: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu;

§ 30. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu : 54W , 72W.

2. Przeznaczenie terenu :

1) przeznaczenie podstawowe: istniejące rowy melioracyjne ;

2) dopuszcza się: przesunięcie , przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych, po uzgodnieniu z ich właścicielami ,

3. Zasady ochrony środowiska ,przyrody i krajobrazu kulturowego :

1) przeznaczenie terenu o symbolu 54W -; to wody przepływowe łączące dwa zbiorniki wodne ,

2) w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu o symbolu „72 W”, teren należy włączyć do sąsiadujących terenów o symbolu 7 ZI .

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

1) dopuszcza się regulację istniejących rowów melioracyjnych;

2) dopuszcza się budowę zieleni urządzonej ;

5. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych :

1) wymienione tereny położone są w Obszarze Ochrony Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej i obowiązują warunki zabudowy wskazane w ustaleniach ogólnych;

2) wyodrębnione tereny o wymienionych na wstępie symbolach wymagają kompleksowego opracowania przyrodniczego i kompleksowego sposobu zagospodarowania .

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: - nie zachodzi potrzeba scalania i podziału nieruchomości.

7. Ustalenia dotyczące zasad rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury t- zabudowa powyższa nie występuje.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania : teren należy użytkować jak dotychczas, aż do czasu realizacji przedsięwzięcia zgodnego z ustaleniami planu.

§ 31. 1. Wyodrębnia się teren oznaczony symbolem : 71Ws.

2. Przeznaczenie terenu :

1) przeznaczenie podstawowe : zbiornik wodny zbierający wody z pól i opady atmosferyczne ; należy do terenów publicznych ;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przesunięcia i przebudowa brzegów zbiornika graniczących z terenami sąsiednimi, ale nie więcej niż na odległość 6,0m na plus lub minus w stosunku do granic tego terenu sąsiedniego , po uzgodnieniu z ich właścicielami ,

3) dostęp do zbiornika drogą wewnętrzną o symbolu 08KDW ,

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej :

1) ochrona brzegów zbiornika ,poprzez wzmocnienia formami naturalnymi lub kamiennymi ,

2) zakaz grodzenia brzegu wzdłuż dróg i sąsiednich działek budowlanych .

Za zgodność odpowiadaję

Aleksandrów Kuj, dnia 26.03.17

mgr inż. Andrzej Andrusiak

Kierownik Wydziału Planowania

4. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych : według ustaleń ogólnych niniejszego planu : wyodrębniony teren wymaga kompleksowego opracowania przyrodniczego i sposobu zagospodarowania z uwzględnieniem :

- 1) opracowanie winno obejmować teren w granicach linii rozgraniczających,
- 2) zakazuje się wznoszenia na tych terenach zabudowy kubaturowej .

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania : teren należy użytkować jak dotychczas, aż do czasu realizacji przedsięwzięcia zgodnego z ustaleniami planu.

§ 32. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych na planie symbolem : 64ZP/US.

2. Przeznaczenie terenu :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen naturalna lub urządzona P;
- 2) przeznaczenie dopuszczone : tereny urządzeń sportowych bez zabudowy kubaturowej z oczkami wodnymi lub basenami;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) dopuszcza się dokonanie zmiany kształtowania terenu ;
- 2) dopuszcza się budowę oczek wodnych , lub powiększania istniejących;

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują .

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się wznoszenia na tych terenach zabudowy kubaturowej ,z wyjątkiem obiektów odpowiadający funkcji terenu ,
- 2) dopuszcza się zmianę formy własności określonego symbolem terenu o własności fizycznej na formę o własności gminnej z przeznaczeniem na inwestycje celu publicznego o tym samym przeznaczeniu, po uzyskaniu uzgodnienia z właścicielami nieruchomości ,
- 3) dopuszcza się urządzania miejsc plażowych i kąpielisk czy urządzeń dla innych form sportów;
- 4) prace ziemne, wykopy prowadzone na terenach o symbolu: 64ZIPUS dopuszcza się w odległości 4,0m od obszaru kolejowego oraz w odległości od 4,0m do 20,0m od obszaru kolejowego wszelkie prace ziemne należy uzgadniać z zarządcą kolei .
- 5) wysokość zieleni i zbliżenie jej do obszaru kolejowego wymaga uzyskania zgody zarządcy kolei
- 6) zapewnić swobodny odpływ wód powierzchniowych oraz nie tarasować zboczy,.
- 7) zakaz podziału na działki budowlane, z wyjątkiem wyodrębnienia funkcji .

6. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych :nie wymaga.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :

- 1) nie zachodzi potrzeba scalania ;
- 2) podział nieruchomości jest dopuszczalny jedynie w wypadku rozdzielenia funkcji .

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji systemów infrastruktury i komunikacji dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania : do czasu realizacji funkcji według ustaleń planu, teren należy użytkować jak dotychczas bez prawa zabudowy .

§ 33. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : 1 R/MN, 2 R/MN , 3 R/MN , 4 R/MN , 13 R/MN, 57R/MN .

2. Przeznaczenie terenu :

- 1) przeznaczenie podstawowe : teren gruntu rolnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające : dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej .

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) utrzymuje się istniejąca zabudowę , dopuszcza jej rozbudowę i przebudowę,
- 2) usytuowanie nowych obiektów obowiązuje z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- 3) obowiązuje zakaz przekształcania budynków gospodarczych na funkcje mieszkalne,
- 4) dopuszcza się utrzymanie, zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów i zadaszeń, remonty, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów na obiekty spełniające warunki zabudowy zgodne z ustaleniami niniejszego planu .

4. Zasady ochrony środowiska ,przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) zakaz budowy obiektów dla hodowli wielkotowarowej zwierząt,
- 2) zakaz wprowadzania usług uciążliwych dla otoczenia ;

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca wysokość budynku mieszkalnego– maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym ,lecz nie wyższy niż 9,0m , licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej –jedna kondygnacja naziemna, lecz nie wyższa niż 5,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego krawędzi kalenicy,
- 3) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 10,0m,
- 4) rodzaj dachu na obiektach mieszkalnych – dwu lub wielospadowe,
- 5) pochylenie połaci dachowych :
 - a) w budynkach mieszkalnych , kat pochylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicach co najmniej kata 30- 45° ;
 - b) w budynkach gospodarczych i garażowych kat nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicy do 15- 30° ,w zależności od funkcji budynku ;
- 6) pokrycie dachu – dachówka lub materiały podobne w kształcie i kolorze .

6. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują tereny górnicze ;
- 2) nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ;
- 3) na terenie niniejszego planu znajdują się grunty o dużych spadkach powyżej 5% , oznaczone symbolem 4R/MN, które wymagają przeprowadzenia oceny geologicznej gruntu działki w miejscu planowanej lokalizacji obiektu pod względem wytrzymałości gruntu oraz stanu wód gruntowych i kierunku ich spływu .

7. Zasady modernizacji ,rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych dojazdowych , wewnętrznych i drogi lokalnej zbiorczej- o symbolach 01KDL i 02KDL;
- 2) linię zabudowy od drogi obsługujących teren, zgodnie z przepisem ustaleń ogólnych dla komunikacji drogowej niniejszej uchwały ;
- 3) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji ,
- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych .

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : teren nie wymaga scalania gruntu;

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania :nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania .

§ 34. 1. Wyodrębnia się tereny oznaczone symbolem 67R/MN

Aleksandrów Kuj, dnia 29.03.17

mgr Maciej Andrzejak

Kierownik Urzędu Planowania

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe :grunt rolny z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej, zmianę istniejących form zabudowy , kształtów dachów i zadaszeń , remonty , rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów na obiekty spełniające warunki zabudowy zgodne z ustaleniami niniejszego planu ;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących –garaże , budynki gospodarcze wolnostojące ,wbudowane lub dobudowane do budynku funkcji podstawowej lub funkcji uzupełniającej o bryle dostosowanej do gabarytów tego budynku zapewniających niezbędne potrzeby mieszkańców istniejącego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszcza przekształcania obiektów gospodarczych, czy garażowych na funkcje usługowe lub mieszkalne .
- 4) pozostawić istniejącą zabudowę do czasu realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenu ;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału gruntu na działki budowlane;
- 6) w granicach terenu jak wyżej istnieją lub mogą być projektowane dojazdy do nieruchomości położonych w głębi terenu , które ustanawia się jako drogi pieszo-jezdne niepubliczne o szerokości minimum 6,0m .

4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: określono w ustaleniach ogólnych .

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej : nie planuje się terenów przestrzeni publicznej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca wysokość zabudowy– maksymalnie do wysokości 10,0m ,przy zabezpieczeniu wysokości pomieszczeń usługowych co najmniej 3,0m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej –jedna kondygnacja naziemna ,lecz nie wyższa niż 4,0m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej ;
- 3) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego od 8,0m do 15,0m ,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki ,
- 5) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni w stanie biologicznie czynnej,
- 6) rodzaj dachu na obiektach usługowych – dwu lub wielospadowe, przy czym główna kalenica dachu na obiekcie budowlanym winna być równoległa do linii rozgraniczającej ulicy;
- 7) pochylenie połaci dachowych :
 - a) w budynkach usługowych kat pochylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicach co najmniej kata 30° , jako dach średniowysoki ;
 - b) w budynkach gospodarczych i garażowych kat nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w granicy do 15° ,
- 8) pokrycie dachu – dachówka lub materiały podobne w kształcie i kolorze ;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) linię zabudowy od dróg obsługujących teren zgodnie z przepisem ustaleń ogólnych dla komunikacji drogowej niniejszej uchwały ;
- 11) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowej i wewnętrznych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ,w tym terenów górniczych ,a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych : określone zostały w ustaleniach ogólnych planu;

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie dotyczy.

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy :według ustaleń ogólnych niniejszego planu oraz:

- 1) obiekty kubaturowe, realizowane na powyższym terenie zarówno w granicach każdej działki osobno ,jak i jako działek łączonych dla realizacji inwestycji lub na wyodrębnionych działkach wynikających z podziału tych terenów wymagają: zapewnienie właściwej gospodarki wodno-ściekowej i odprowadzenia wód opadowych, planowanej gospodarki elektroenergetycznej ,gazowniczej i telefonicznej, z zachowanie uwarunkowań wynikających z ustaw szczególnych i odrębnych ;
- 2) ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r (jedn. Tekst z 2008r. DZ.U. Nr 25 poz. 150 z późn. zmianami oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 2010r. nr 213, poz. 1397) ,
- 3) ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych i uznanych za niebezpieczne, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112,poz. 1206 ze zm.).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: wymagane jest przyjęcie ustaleń określonych w ustaleniach szczegółowych dla komunikacji drogowej ;

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej : określone zostały w ustaleniach ogólnych planu;

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania ,urządzenia i użytkowania terenu: określone zostały w ustaleniach ogólnych planu.

§ 35. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 74 Ls , plan ustala :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne ,
- 2) gospodarowanie na terenie leśnym zgodnie z obowiązującym uproszczonym planem urządzenia lasów dla sołectwa Łazieniec .

Rozdział 5.

Ustalenia z zakresu zasad modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji dotyczących obszaru objętego niniejszym planem:

§ 36. 1. Ustalenia ogólne z zakresu układu komunikacyjnego :

- 1) zachowuje się istniejące drogi publiczne lokalne o funkcji zbiorczej oraz o funkcji dojazdowej;
- 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne (niepubliczne);
- 3) zachowuje się istniejące drogi pieszo - jezdne publiczne i niepubliczne ;
- 4) dla obsługi nowych terenów wyodrębnionych w niniejszym planie z przeznaczeniem pod zabudowę , ustalono nowe drogi dojazdowe publiczne , oraz drogi komunikacji wewnętrznej (niepubliczne) i przebieg gminnej ścieżki rowerowej ;
- 5) dopuszcza się rozbudowę dróg wymienionych w punktach od „ litery „a” do litery „c”,
- 6) dopuszcza się zmianę charakteru istniejących zjazdów z dróg publicznych w wypadku dokonania zmiany sposobu użytkowania obiektu na inną funkcję dopuszczoną ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu ;
- 7) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o długości minimum 50,0m poza wyznaczonymi w planie na wszystkich terenach wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających ;
- 8) planuje się budowę ścieżki rowerowej oznaczonej symbolem „K Sr” -łączącej miasto Aleksandrów Kuj z ościennymi miejscowościami , jak: Łazieniec, Stawki , wzdłuż istniejącej drogi zbiorczej o symbolu „W-KDZ Nr 266” (o funkcji wojewódzkiej – ul. Zielińskiej Danielewskiej położonej poza granicami niemniejszego planu) o szerokości do 2,5m .

Za zgodność odpisów

Aleksandrów Kuj., dnia 29.03.17
mgr Małgorzata Andrusiak
Kierownik Urzędu Gminy
podpis

2. Szerokość pasów drogowych dla dróg wg symboli planu ustala się jak niżej:

- 1) dla istniejącej drogi lokalnej (o funkcji powiatowej, położonej poza planem – ul. Wojska Polskiego należąca do obszaru administracyjnego miasta Aleksandrów Kujawski), oznaczonej symbolem - „P-KDL” – linie rozgraniczające pasa drogowego w kierunku obszaru planu pozostają bez zmian;
- 2) dla drogi jak w pkt. „1” - zachowuje się istniejące zjazdy;
- 3) dla drogi jak w pkt. „1” - ustala się zakaz budowy nowych zjazdów poza nowymi w nieruchomościach powstałymi z podziału wg niniejszego planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę skrzyżowań istniejących dróg publicznych z drogami publicznymi niższej klasy;
- 5) dla istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem „W-KDZ” – Nr 266 (relacji Aleksandrów Kuj. – Ciechocinek), linie rozgraniczające pasa drogowego w kierunku obszaru niniejszego planu pozostają bez zmian;
- 6) zakazuje się budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej na nieruchomości graniczące z pasem drogowym, tereny powstałe z podziału tych nieruchomości winny posiadać zjazd z dróg dojazdowych lub innych wewnętrznych;
- 7) zachowuje się istniejące zjazdy lub dopuszcza przebudowę na zjazdy publiczne po ustaleniu z zarządcą drogi;
- 8) dopuszcza się przebudowę lub budowę skrzyżowań istniejących i projektowanych dróg publicznych z drogą wojewódzką;
- 9) dopuszcza się realizację nowych lub przebudowę dróg publicznych dojazdowych i niepublicznych wewnętrznych z podziałem na etapy;
- 10) przez niektóre tereny komunikacyjne i planowane do zabudowy przebiegają sieci uzbrojenia energetycznego i telekomunikacyjnego (naziemne i podziemne), sieci wodociągowe, które należy brać pod uwagę przy realizowaniu zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz dopuszcza się ewentualną przebudowę sieci istniejącego uzbrojenia technicznego pod warunkiem uzgodnienia z właściwymi gestorami sieci.
- 11) nowy wewnętrzny układ komunikacji ulicznej nie będący komunikacją publiczną, musi odpowiadać przepisom szczególnym i normom technicznym budowy dróg, o szerokości dla zabezpieczenia dróg ewakuacyjnych na okres zagrożenia kryzysowego jeżeli odcinek drogi jest dłuższy niż 50,0m – to o szerokości co najmniej 7,0m z placem do nawrotu, jeżeli do 50m – o szerokości minimum 6,0 m.

3. Miejsca postojowe:

- 1) wymagane jest wykonanie na terenach działalności mieszkaniowo-usługowej i terenach usługowo-produkcyjnych niezbędnych placów manewrowych i postojowych dla samochodów usługobiorców w ilości odpowiedniej dla planowanej wielkości usługi mierzonej powierzchnią użytkową sprzedaży lub wielkością podaży produkcji ustalonej indywidualnie dla danej działalności na etapie opracowywania projektu budowlanego inwestycji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny, w tym miejsca w garażu;
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
 - c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30,0m² powierzchni sprzedaży usług handlu;
 - d) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50,0m² powierzchni użytkowej produkcyjnej;
 - e) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100,0m² powierzchni użytkowej usług gastronomii, rzemiosła i innych usług nie wymienionych wcześniej.
- 3) Dla terenów komunikacji drogowej publicznej ustalono symbol terenu „KDD” i KDd nadając im kolejne liczby porządkowe od 01 do 033.
- 4) Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej ustalono symbole KDW i KDWx nadając im kolejne liczby porządkowe od 01 do 032.

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

2. Przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej o kategorii drogi publicznej; –klasa drogi – zbiorcza , droga istniejąca.

3. Ustalenia dla terenu :

- 1) ustala się możliwość przebudowy ,a także poszerzenie według potrzeb do szerokości docelowej 15,0m ,w kierunkach działek sąsiednich ,rozszerzając pas drogowy jednostronnie w kierunku południowy ,
- 2) ustala się linię zabudowy jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości 8,0 licząc od ustalonej planem szerokości w liniach rozgraniczających drogi ,

3) parametry techniczne drogi;

a) szerokość jezdni - 7,0m ;

b) ustala się budowę chodników obustronnych o szerokości minimum 1,5m oraz ścieżki rowerowej o szerokości wg potrzeb lokalnych ;

c) w pasie drogowym ustala się zakaz budowy obiektów trwałych i tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego (przystanki komunikacji drogowej, urządzeń sieci technicznej infrastruktury , pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych , wymagane jest też uzyskanie zgody zarządcy drogi ;

d) budynki istniejące pozostawia się bez zmian ich linii zabudowy;

4. dopuszcza się do realizacji wyjazdu i wjazdu do określonego planem terenu , a miejsce lokalizacji określi zarządca drogi na etapie wydawania warunków zabudowy do projektu budowlanego ;

5. ustala się dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej z lokalizacją jej pod chodnikami ,a tylko w wyjątkowej sytuacji w obszarze jezdni ,

6. ustala się możliwość wprowadzenia linii komunikacji publicznej;

7. ustala się zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności .

§ 38. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 02 KDL.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu 02KDL– teren komunikacji drogowej o kategorii drogi publicznej gminnej – klasa drogi : zbiorcza , o przeznaczeniu dla komunikacji publicznej gminnej, droga istniejąca .

3. Ustalenia dla terenu :

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających o co najmniej 10,0m;

a) ustala się szerokość jezdni na minimum 7,0m ,

b) ustala się budowę chodników obustronnych o szerokości minimum 1,5m lub jednostronny z zielenią uliczną od strony jezdni , chodnik z jednej strony może być zamieniony na ścieżkę rowerową ;

c) ustala się ,że istniejąca szerokość pasa drogowego pozostaje do czasu realizacji według zasad ustalonych niniejszym planem;

d) na odcinku drogi przylegającym do terenu o symbolu „4R/MN i 5MN ” , droga może być zawężona do szerokości istniejącego przekroju (droga w wykopie), bez wydzielania chodników ;

2) w pasie drogowym ustala się zakaz budowy obiektów trwałych i tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego i urządzeń sieci technicznej infrastruktury , pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych , wymagane jest też uzyskanie zgody zarządcy drogi ;

3) dopuszczone do realizacji wyjazdu i wjazdu na określony planem teren lub działkę , a usytuowanie miejsca zjazdu określi zarządca drogi na etapie wydawania warunków zabudowy do projektu budowlanego ;

4) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej z lokalizacją jej pod chodnikami, a tylko w wyjątkowej sytuacji w obszarze jezdni ;

5) ustala się zachowanie lub projektowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności.

§ 39. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 03 KDL.

2. Przeznaczenie terenu- teren komunikacji drogowej dla kategorii drogi publicznej; klasa drogi - zbiorcza o przeznaczeniu dla komunikacji publicznej lokalnej, istniejąca łącząca drogę o symbolu 01KDL z drogą na terenie sąsiedniej miejscowości Odolion(poza granicą planu),

3. ustalenia dla terenu :

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających –10,0m ,
- 2) tymczasowa adaptacja szerokości istniejącej drogi 8,0 m ;
- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy i remontu, a także poszerzenie według potrzeb do szerokości docelowej 10,0m , w kierunkach działek sąsiednich, jednakowo po 2,0m po obu stronach istniejącej drogi ,
- 4) linia zabudowy : jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości 8,0 licząc od linii rozgraniczającej drogi ustalonej jako docelowa oraz ustala się parametry techniczne ;
 - a) szerokość jezdni - na 7,0m ,
 - b) ustala się budowę chodników obustronnych ,
 - c) w pasach drogowych ustala się zakaz budowy obiektów trwałych i tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego i urządzeń sieci technicznej infrastruktury , pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych , wymagane jest też uzyskanie zgody zarządcy drogi ;
 - d) linie zabudowy dla budynków istniejących pozostawia się bez zmian;
- 5) dopuszcza się do pozostawienia istniejących zjazdów ,ustala się możliwość budowy nowych zjazdów do określonego planem terenu , a miejsce lokalizacji określi zarządca drogi na etapie wydawania warunków zabudowy do projektu budowlanego;
- 6) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej z lokalizacją jej pod chodnikami ,a tylko w wyjątkowej sytuacji w obszarze jezdni ,
- 7) dopuszcza się możliwość wprowadzenia linii komunikacji publicznej;
- 8) zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności .

§ 40. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 04KDL .

2. Przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej , o kategorii drogi publicznej gminnej, klasa drogi - zbiorcza , o przeznaczeniu dla komunikacji publicznej gminnej;

1) istniejąca droga gminna;

3. Ustalenia dla terenu:

- 1) dopuszcza się adaptować istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających o szerokości do 8,0m, ponieważ droga przebiega w parowie wysokiej skarpy i linii brzegowej stawu rekreacyjnego ;
 - a) ustala się szerokość jezdni na minimum 5,0m ,
 - b) ustala się jednostronny chodnik projektowany w poziomie nawierzchni jezdni o szerokości minimum 1,5m lub szerszy, przebiegający po jednej stronie jezdni według potrzeb ,
 - c) dopuszcza się chodnik bez zieleni,
- 2) linia zabudowy : jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości 8,0m licząc od linii rozgraniczającej drogi ustalonej na odległości docelowej - 8,0m,
- 3) zachowuje się linie zabudowy dla budynków istniejących ;
- 4) w pasie drogowym ustala się zakaz budowy obiektów trwałych i tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego i urządzeń sieci technicznej infrastruktury , pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych , wymagane jest też uzyskanie zgody zarządcy drogi ;

Id: PERCJ-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR. Podpisany
Za zgodność odpisu z oryginałem
z up. W.O. 24.03.12
Aleksandrów Kuj., dnia
mgr Malwina Andrzejak
Kierownik Wydziału Planowania

Strona 40

- 5) dopuszczone do realizacji wyjazdu i wjazdu na określony planem teren lub działkę , a usytuowanie miejsca zjazdu określi zarządca drogi na etapie wydawania warunków zabudowy do projektu budowlanego ;
- 6) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej z lokalizacją jej pod chodnikami, a tylko w wyjątkowej sytuacji w obszarze jezdni ;
- 7) zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami publicznymi i wewnętrznymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności ;
- 8) zachować istniejące wjazdy i zjazdy na teren istniejących nieruchomości .

§ 41. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **05KDD i 06KDD** .

2. Przeznaczenie terenu:– teren komunikacji drogowej o kategorii drogi komunikacji publicznej ogólnodostępnej –dojazdowej .

1) istniejące: brak

2) projektowane : 05KDD, 06KDD.

3. Ustalenia szczegółowe :

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12,0m,

a) szerokość jezdni ustalić się na 7,0m;

b) budowa chodnika dwustronnego;

2) linia zabudowy – jako maksymalna nieprzekraczalna ,w odległości co najmniej 6,0m licząc od linii rozgraniczającej drogi ,

3) w pasie drogowym zakaz budowy obiektów trwałych i tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego i urządzeń sieci technicznej infrastruktury , pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych , wymagane jest też uzyskanie zgody właścicieli drogi lub zarządcy drogi ;

4) w pasie drogowym , dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej ;

5) dopuszcza się parkowanie samochodów wzdłuż jezdni ;

6) zachować przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymagane przepisami prawa trójkąty widoczności .

§ 42. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD, 011KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD , 017KDD , 021KDD, 022KDD**.

2. Przeznaczenie podstawowe : teren komunikacji drogowej dojazdowej —o kategorii drogi wewnętrznej; klasa drogi „-KDD” - dojazdowe istniejące i projektowane ;

1) drogi istniejące : brak;

2) drogi projektowane : 07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD, 011KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD , 017KDD , 022 KDD;

3. ustalenia dla terenów :

1) szerokość pasa drogowego – 10,0m;

2) szerokość jezdni ustala się na minimum -5 m ,

3) dopuszcza się budowę chodników jedno- lub dwustronnych, według potrzeb ;

4) istniejące drogi dojazdowe pozostawia się w istniejącej szerokości z potrzebą poszerzenia pasa drogowego do szerokości jak ustalenia dla nowych dróg ;

5) linię zabudowy dla nowej zabudowy ustala się jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości 6,0 (licząc) uwzględniając szerokość w linii rozgraniczającej drogi po realizacji szerokości pasa drogowego do szerokości 10,0m ,

6) dopuszcza się zachowanie linii zabudowy dla istniejących budynków bez prawa ich rozbudowy w tej linii ;

Za zgodność oryginału z kserokopią
 Aleksandrów Kujawski, dnia 20.09.2017
 mgr Małgorzata Andrusiak
 Kierownik Wydziału Planowania

- 7) w pasie drogowym ustala się zakaz budowy obiektów trwałych i tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego i urządzeń sieci technicznej infrastruktury, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, wymagane jest też uzyskanie zgody zarządcy drogi;
- 8) dopuszcza się do realizacji zjazdu na określone planem tereny, a ich usytuowanie określi zarządca drogi na etapie wydawania warunków zabudowy do projektu budowlanego;
- 9) w pasie drogowym o szerokości docelowej jak ustalono -10,0m, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 10) zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności.
- 11) drogi nie posiadające połączeń z innymi drogami muszą posiadać place nawrotu o wymiarach minimalnych jak w przepisach o drogach publicznych, lub zgodnych z liniami rysowanymi na rysunku planu.
- 12) ustala się zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności.

§ 43. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : 012KDD, 13KDD, 018KDD, 019KDD, 020KDD, 023KDD, 024KDD, 025KDD.

2. Przeznaczenie podstawowe : teren komunikacji drogowej dojazdowej —o kategorii drogi gminnej; klasa drogi „-KDD”;

1) dojazdowe istniejące : 012KDD, 13KDD, 018KDD, 019KDD, 020KDD, 023KDD, 024KDD

2) dojazdowe projektowane : 25KDD,

3. ustalenia dla terenów :

- 1) szerokość pasa drogowego — 8,0m;
- 2) szerokość jezdni ustala się na minimum 4,5 m ,
- 3) dopuszcza się budowę chodników jedno- lub dwustronnych ,według potrzeb ;
- 4) istniejące drogi dojazdowe pozostawia się w istniejącej szerokości z potrzebą poszerzenia pasa drogowego do szerokości jak ustalenia dla nowych dróg ;
- 5) linię zabudowy dla nowej zabudowy ustala się jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości 6,0 linii pasa drogowego po realizacji jego szerokości do 8,0m , dopuszcza się zachowanie linii zabudowy dla istniejących budynków bez prawa ich rozbudowy w tej linii ;
- 6) w pasie drogowym ustala się zakaz budowy obiektów trwałych i tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego i urządzeń sieci technicznej infrastruktury, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, wymagane jest też uzyskanie zgody zarządcy drogi;
- 7) dopuszcza się do realizacji zjazdu na określone planem tereny, a ich usytuowanie określi zarządca drogi na etapie wydawania warunków zabudowy do projektu budowlanego;
- 8) w pasie drogowym o szerokości docelowej jak ustalono -8,0m, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności.
- 10) drogi nie posiadające połączeń z innymi drogami muszą posiadać place nawrotu o wymiarach minimalnych jak w przepisach o drogach publicznych, lub zgodnych z liniami rysowanymi na rysunku planu.
- 11) ustala się zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności;

§ 44. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : 027KDd, 028KDd, 029KDd, 030KDd, 031KDd, 032KDd, 033KDd.

Za zgodność odpisu z oryginałem
 Aleksandra Wójcik
 24.03.17

Id: PERCJ-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR. Podpisany: mgr Malwina Andrasiak
 Kierownik Wydziału Planowania

Strona 42

2. Przeznaczenie podstawowe : teren komunikacji drogowej publicznej o kategorii drogi dojazdowej ; klasa drogi KDd –o ruchu pieszo-jezdnym ;

1) drogi istniejące : 027KDd, 028KDd, 029KDd, 030KDd, 031KDd, 032KDd, 033KDd.

3. Ustalenia dla terenów :

- 1) pas drogowy nowych dróg ustala się o szerokość minimum 6,0m , dopuszcza się adaptację istniejących dróg o szerokości od 4,5m – do 6,0m ,
- 2) istniejące drogi dojazdowe pieszo-jezdne pozostawia się o szerokości pasa drogowego jak obecnie ;
- 3) linię zabudowy dla nowej zabudowy ustala się jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości 6,0 licząc od linii rozgraniczającej drogi według adaptowanych lub projektowanych pasów drogowych ;
 - a) dopuszcza się zachowanie linii zabudowy dla istniejących budynków ;
 - b) ustala się zakaz zwiększania szerokości frontu elewacji istniejących budynków w istniejącej linii zabudowy, wymagana jest linia zabudowy wg obowiązującej ustawy o drogach publicznych ,
- 4) w pasie drogowym ustala się zakaz budowy obiektów trwałych i tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego i urządzeń sieci technicznej infrastruktury , pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych , wymagana jest budowa zjazdów na określone planem tereny , a ich usytuowanie określi zarządca drogi na etapie wydawania warunków zabudowy do projektu budowlanego;
- 5) w pasie drogowym , dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej i określone na jezdni w formie linii, według potrzeb;
- 6) ustala się zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności ;
- 7) drogi nie posiadające połączeń z innymi drogami muszą posiadać place nawrotu o wymiarach minimalnych jak w przepisach o drogach publicznych , co najmniej prostokąt o bokach : 10m długości i 12m szerokości .

§ 45. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : 01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 011KDW, 014KDW, 015KDW, 017KDW, 018KDW, 019KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW, 024KDW, 025KDW, 026KDW, 027KDW i 031KDW, 032KDW.

2. Przeznaczenie podstawowe : teren komunikacji drogowej dojazdowej —o kategorii drogi wewnętrznej ; klasa drogi „-KDW” - dojazdowe, projektowane ;

3. ustalenia dla terenów :

- 1) szerokość pasa drogowego – 8,0m;
- 2) szerokość jezdni ustala się na minimum -5 m ,
- 3) dopuszcza się budowę chodników jedno- lub dwustronnych ,według potrzeb ;
- 4) istniejące drogi dojazdowe pozostawia się w istniejącej szerokości z potrzebą poszerzenia pasa drogowego do szerokości jak ustalenia dla nowych dróg ;
- 5) linię zabudowy dla nowej zabudowy ustala się jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości 6,0 licząc od linii rozgraniczającej drogi po uwzględnieniu szerokości pasa drogowego wg szerokości 8,0m ,
- 6) dopuszcza się zachowanie linii zabudowy dla istniejących budynków bez prawa ich rozbudowy w tej linii ;
- 7) w pasie drogowym ustala się zakaz budowy obiektów trwałych i tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego i urządzeń sieci technicznej infrastruktury , pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych , wymagane jest też uzyskanie zgody zarządcy drogi ;
- 8) dopuszcza się do realizacji zjazdu na określone planem tereny , a ich usytuowanie określi zarządca drogi na etapie wydawania warunków zabudowy do projektu budowlanego ;
- 9) w pasie drogowym o szerokości docelowej jak ustalono -8,0m, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej ;

- 10) zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności .
- 11) drogi nie posiadające połączeń z innymi drogami muszą posiadać place nawrotu o wymiarach minimalnych jak w przepisach o drogach publicznych , lub zgodnych z liniami wrysowanymi na rysunku planu .
- 12) ustala się zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności ;

§ 46. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **012KDx, 013KDWx, 016KDWx, 028KDWx, 029KWx, 030KWx oraz 033KDWx, 034KDWx.**

2. Przeznaczenie podstawowe : teren komunikacji drogowej ogólnodostępnej o kategorii drogi wewnętrznej . klasa drogi KDWx – wewnętrzna o ruchu pieszo-jezdny ; projektowana.

3. Ustalenia dla terenów :

- 1) szerokość pasa drogowego –nowe drogi dojazdowe pieszo-jedne projektować o szerokości pasa drogowego minimum 6,0m;
- 2) dopuszcza się zachować istniejące szerokości dróg, oraz dopuszcza się ich poszerzenie do szerokości normatywnych według ustaleń dla klasy tej drogi,
- 3) dopuszcza się ,aby chodniki były określone na jezdni w formie linii, według potrzeb
- 4) linię zabudowy dla nowej zabudowy ustala się jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości 6,0 licząc od linii rozgraniczającej drogi; dopuszcza się zachowanie linii zabudowy dla istniejących budynków ;
- 5) w pasie drogowym ustala się zakaz budowy obiektów trwałych i tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego i urządzeń sieci technicznej infrastruktury , pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych , wymagana jest budowa zjazdów na określone plany tereny , a ich usytuowanie określi zarządca drogi na etapie wydawania warunków zabudowy do projektu budowlanego;
- 6) w pasie drogowym , dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej ;
- 7) ustala się zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi o różnej kategorii wymaganych trójkątów widoczności ;
- 8) drogi nie posiadające połączeń z innymi drogami muszą posiadać place nawrotu o wymiarach minimalnych jak w przepisach o drogach publicznych , lub zgodnych z liniami orientacyjnymi wrysowanymi na rysunku planu .

§ 47. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **035 KSr.**

2. Przeznaczenie terenu:– teren ogólnodostępnej międzygminnej publicznej ścieżki rowerowej.

3. Ustalenia szczegółowe :

- 1) szerokość ścieżki w liniach rozgraniczających min. 2,5m,
 - a) szerokość pasa ruchu 2,5m ,
- 2) w pasie drogowym , dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej;
- 3) na przebiegu ścieżki rowerowej zapewnić zjazdy i przejścia do posesji z nią graniczących.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 48. Ustala się stawkę procentową, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ,na podstawie której opłatę ,o której mowa z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w następującej wysokości :

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
- tereny: 54W , 71Ws , 72W, - teren : 38 U/ZP ,14U/A/K/ZP, - drogi publiczne lokalne- 01KDL, 02KDL, 03KDL, 04KDL, -drogi publiczne dojazdowe- 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 015KDD, 016KDD, 017KDD, 018KDD, 019KDD , 020KDD, 021KDD, 022KDD, 023KDD, 024KDD, 025KDD,	0%

Id: PERCJ-JUISQ-MTPCY-UGTQA-RBZLR.

Za zgodność z oryginałem
Podpisany
Aleksandrów Kuj., dnia
mgr. Małgorzata Andrusiak
Kierownik Wydziału Planowania

Strona 44

- publiczne pieszo-jezdne: 027KDd, 028KDd, 029KDd, 030KDd, 031KDd, 032KDd, 033KDd, -projektowane drogi wewnętrzne :01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDWx, 013KDWx, 014KDW, 015KDW, 016KDWx, 017KDW, 018KDW, 019KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW, 024KDW, 025KDW, 026KDW, 027KDW, 028KDWx, 029KDWx, 030KDWx, 031KDW, 032 KDW, 033KDWx, 034KDWx- ponieważ położone są na gruntach własności prywatnej, ale przeznaczone na drogi - ogólnodostępne	
Pozostałe tereny oznaczone symbolami cyfrowo –literowymi, które położone są na gruntach stanowiących własność prywatną,	30%

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

§ 50. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Signature]
mgr Waldemar Bartoń

31(W)-244

RAJCA PRAWNY

[Signature]
Marcin Brudek

Za zgodność odpisu z oryginałem
z up: W071A-03.11
Aleksandrów Kuj., dnia 20.11.2017
.....mgr Marcin Anarustak
Kierownik Wydziału Finansowania

III. Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Gminy Aleksandrów Kuj., z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych / Dz. U. Nr 157, poz. 1240/ oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego / Dz. U. Nr 267, poz. 2251/. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną czy telefoniczne będzie realizowane ze środków finansowych zawartych z innymi podmiotami. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków / Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858/ ze środków własnych gminy w zakresie rozwoju sieci wodno – kanalizacyjnych , z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z poszczególnymi podmiotami.

URZĄD WODNICZACY
Rady Gminy
mgr Waldemar Bartczak

Za zgodność odpisu z oryginałem
Aleksandrów Kuj., dnia 24.03.17
z up. WODA
.....
podpis
mgr Malwina Andrusiak
Kierownik Wydziału Finansowania

URZĄD GMINY
87-700 Aleksandrów Kujawski
ul. Stawowego 12
tel. (054) 28400 50, fax (054) 282 20 31
e-mail: kujawsko-pomorskie@urzedgminy.alexandrow-kujawski.pl
http://www.alexandrow-kujawski.pl

28MN

33ZI

50MN/U

27MN/U

49MN/U

32MN/U

23MN/U

40MN/U

41MN/U

STAROSTWO POWIATOWE
W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM
Zespół Koordynacyjny
Uzgadniania Dokumentacji Projektowej
ul. Słowackiego 8
87-700 Aleksandrów Kujawski

PROTOKÓŁ NARADY KOORDYNACYJNEJ **NR GN.Gz.6630.932.2017**

uzgodnienia dokumentacji projektowej

Przedmiot uzgodnienia : Linia energetyczna kablowa oświetleniowa.

Przewodniczący Narady Koordynacyjnej : Aleksandra Tarczykowska

Zlecniodawca : Zakład Instalacyjno-Montażowy
87-700 ALEKSANDRÓW KUJ.
Zielona 28

Zlecenie nr : GN.Gz.6630.932.2017 z dnia: 2017-03-21 znak: 932/2017
Data wpływu zlecenia: 2017-04-11
Data uzgodnienia: 2017-04-13

Nazwa jednostki projektowej : Zakład Instalacyjno-Montażowy

87-700 ALEKSANDRÓW KUJ.
Zielona 28

Autor opracowania (projektant): S. Szczęsny

Inwestor : Gmina Aleksandrów Kujawski
87-700 ALEKSANDRÓW KUJ.
Słowackiego 12

Nr dec. o war. zab.: ---

Nr war. tech.: 11/R6/04620

Lokalizacja obiektu : Łazieniec, gm. Aleksandrów Kuj., działki nr: 41/31, 42/6, 42/8, 42/10,
42/12, 44, 45/5, 45/7, 45/9

Podstawa prawna:

1) Art. 7d pkt. 2 oraz art. 28b, 28c, 28d, 28e ustawy z dnia 17 maja 1989 roku - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późn. zm.)

Uwagi i zalecenia zgodne z opinią zespołu koordynacyjnego:

W trakcie budowy - układania urządzeń infrastruktury uzbrojenia podziemnego należy bezwzględnie zachowywać i respektować wymagane normą N-SEP-E-004 odległości w pionie oraz w poziomie od istniejących urządzeń energetycznych.

Wszelkie uszkodzenia istniejących kabli elektroenergetycznych w związku z prowadzonymi robotami należy usuwać kosztem i staraniem wykonawcy robót lub inwestora budującego.

Zachować odległość poziomą od posadowienia słupów energetycznych min. 0,8 m.

Roboty budowlane w pobliżu linii elektroenergetycznych napowietrznych prowadzić metodą tradycyjną bez użycia sprzętu mechanicznego.

ORANGE POLSKA S.A. uzgadnia przedstawiony projekt pod warunkami:

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić do ORANGE POLSKA S.A. prace w strefie telekomunikacyjnej min. 14 dni przed przystąpieniem do robót. Tryb i zasady zgłoszenia prac oraz wystąpienia o nadzór właścicielski dostępne są na stronie: www.orange.pl/wniosekonadzor Wykonywanie prac na sieci ORANGE POLSKA S.A. bez zgłoszenia i nadzoru właścicielskiego jest naruszeniem własności ORANGE POLSKA S.A. i będzie zgłaszane organom ścigania. Zgłoszenie/Wniosek o nadzór właścicielski można przesłać ze strony www.orange.pl/wniosekonadzor lub kierować na adres: Obsługa Techniczna w Olsztynie, Wydział Utrzymania Usług i Infrastruktury, ul.Świętopełka 3, 87-100 Toruń. powiadomienie powinno zawierać nazwę i adres wnioskodawcy prac oraz telefon kontaktowy.
2. Roboty budowlano-montażowe w obrębie sieci telekomunikacyjnej wykonywać zgodnie z normami i przepisami obowiązującymi w budownictwie łączności ręcznie i pod nadzorem upoważnionego przedstawiciela ORANGE POLSKA S.A. Dostarczanie i Serwis Usług Obsługi Technicznej Klienta w Bydgoszczy;
3. Lokalizację podziemnych urządzeń telekomunikacyjnych w terenie należy potwierdzić za pomocą przekopów kontrolnych, a w przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych urządzeń nienaniesionych na planie należy je zabezpieczyć na koszt inwestora i powiadomić przedstawiciela ORANGE S.A. oznaczono na załączonych podkładach geodezyjnych symbolem - t.
- Ustala się 2-metrową strefę ochronną z każdej strony naszych urządzeń. W strefie ochronnej prace należy prowadzić ręcznie;
4. W strefie projektowanych wykopów sieć telefoniczną zabezpieczyć przed uszkodzeniem zgodnie z przedstawnym rozwiązaniem technicznym. Dodatkowe szczegóły zabezpieczenia ustalić na boczno z naszym przedstawicielem. Koszty zabezpieczenia ponosi naruszający stan istniejący;
5. W przypadku zmiany rzędnych terenu należy wyregulować poziom ram studni do projektowanej niwelety. Zachować normatywne przykrycie uzbrojenia teletechnicznego. Koszty zabezpieczenia ponosi naruszający stan istniejący;
6. Miejsca zbliżeń i skrzyżowań oraz elementy zanikowe sieci telekomunikacyjnej przed ich zasypaniem podlegają obowiązkowi zgłoszenia pracownikowi sprawującemu w imieniu Orange Polska nadzór nad realizowanymi pracami.
7. Po zakończeniu prac inwestor jest zobowiązany do pisemnego zgłoszenia z 14-dniowym wyprzedzeniem na adres podany w punkcie 1 niniejszego pisma- wykonane zadanie do odbioru technicznego w zakresie miejsc kolizyjnych z sieciami teletechnicznymi oraz otrzymania pisemnej akceptacji w formie protokołu odbioru lub notatki służbowej.
8. W przypadku uszkodzenia lub kradzieży infrastruktury teletechnicznej, w szczególności w wyniku niedotrzymania wymagań i warunków określonych w niniejszym dokumencie, ORANGE POLSKA S.A., obciąży sprawcę pełnymi kosztami naprawy oraz odszkodowaniem za straty związane między innymi z wypłaconymi bonifikatami i karami wynikającymi z zawartych przez ORANGE POLSKA S.A. umów z klientami, a także innymi karami administracyjnymi. Łączna wysokość roszczeń ORANGE POLSKA S.A. w stosunku do sprawcy uszkodzenia może sięgać nawet kwoty kilkuset tysięcy złotych polskich;
9. Niniejsze uzgodnienie ważne jest jeden rok od daty jego wydania.

Inwestor jest zobowiązany zapewnić wyznaczenie przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych, usytuowania obiektów projektowych, a po zakończeniu ich budowy - dokonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej - W PRZYPADKU PRZEWODÓW PODZIEMNYCH - PRZED ICH ZASYPANIEM.

Uzgodnienie lokalizacji jest jednym z warunków zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę przez właściwy terenowo organ architektoniczno-budowlany, natomiast nie rozstrzyga rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych oraz technicznych projektu.

Podczas prowadzenia prac zwrócić szczególną uwagę na istniejące punkty osnowy poziomej III klasy. W przypadku uszkodzenia w/w punktów osnowy sprawca szkody poniesie konsekwencje wynikające z przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. "Prawo geodezyjne i kartograficzne" (2010: Dz.U. Nr 193, poz.1287, art.48 ust.1 pkt.3).

Nie przestrzeganie powyższych uwag i zaleceń podlega sankcjom wynikającym z art.48 pkt.6 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku "Prawo geodezyjne i kartograficzne".

Z up. STAROSTY


Aleksandra Tarczykowska
Podinspektor
w Wydziale Geodezji, Rolnictwa

1. Przedmiot inwestycji:

Inwestycja obejmuje budowę oświetlenia ulicznego wzdłuż ulicy Polnej w Łazieńcu na działkach nr 41/31; 42/6; 42/8; 42/10; 42/12; 44; 45/5; 45/7; 45/9 w gm. Aleksandrów Kuj. Oświetlenie wykonane będzie kablem YKY 4x6mm² o łącznej długości 373m układanego w rurach Arot DVK lub HDPE ϕ 50mm o łącznej długości rur 294m wraz z montażem słupów i opraw typu LED o mocy 55W w ilości 13szt.

2. Lokalizacja linii kablowej

Inwestycja projektowana jest na działkach o numerach ewidencyjnych nr 41/31; 42/6; 42/8; 42/10; 42/12; 44; 45/5; 45/7; 45/9 w miejscowości Łazieniec gmina Aleksandrów Kuj.

3. Projektowany stan zagospodarowania terenu

Z projektowanej szafki oświetleniowej należy wyprowadzić 2-wa obwody kablowe. I-szy obwód zasila stanowisko 1, obwód 2-gi pozostałe stanowiska od 2 do 13. Oświetlenie zostanie wykonane jako jednostronne z podziałem na północne i południowe.

4. Wpływ inwestycji na środowisko i otoczenie

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na istniejący stan środowiska. Budowa będzie prowadzona zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska. Na terenie planowanej inwestycji nie planuje się wycinki zieleni nie ulegnie, też zmianie ukształtowanie terenu. Inwestycja będzie prowadzona z poszanowaniem istniejącej zieleni. Planowana inwestycja nie ma wpływu na fizjografię terenu /układ fizykochemiczny ani ukształtowanie terenu/.

5. Ochrona konserwatorska

Teren objęty inwestycją nie podlega ochronie konserwatorskiej, ale wszelkie wykopaliska /przedmioty, ślady osadnictwa/ należy zgłaszać konserwatorowi ochrony zabytków, oraz wstrzymać wykonywanie prac.

6. Opinia geotechniczna

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.kwietnia 2012r/ Dz.U.nr 463 z dnia 27 kwietnia 2012r/ w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych przyjęto że: obiekty elektroenergetyczne /linie kablowe/ zaliczane są do I kategorii geotechnicznej, która obejmuje niewielkie obiekty budowlane o prostych warunkach gruntowych, jakie występują w terenie na którym realizowana jest inwestycja.

7. Obszar oddziaływania inwestycji.

Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działek, które objęte są zakresem Inwestycji. Projektowana linia kablowa nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiednich działek. Na podstawie poniższych ustaw i rozporządzeń stwierdza się że projektowana linia kablowa nie wpływa znacząco na środowisko.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami art.3 pkt 20
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo Ochrony Środowiska z późniejszymi zmianami art. 73.1 i 73.2 z uwzględnieniem art. 74.1
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010r z późniejszymi zmianami w sprawie przedsięwzięć oddziałujących na środowisko. Inwestycja nie jest ujęta w wykazie instalacji mających ujemny wpływ na środowisko.

STANISŁAW SZCZEPANI
87-700 Aleksandrów Kuj., ul. Zielona 28
Uprawniony do projektowania,
nadzorowania i kierowania budową
w zakresie instalacji elektrycznych
upr. Nr AN-8243-5/20/84 WK

1. Podstawa opracowania projektu budowlanego

Podstawą opracowania projektu oświetlenia drogowego w Łazieńcu ul. Polna gm. Aleksandrów Kuj, jest zlecenie Gminy Wiejskiej Aleksandrów Kuj. Projekt opracowano w oparciu o następujące dokumenty:

- PKN-CEN/TR-13201-1 wybór klas oświetlenia dróg
- PN-EN-13201-2 wymagania oświetleniowe
- PN-EN-13201-3 obliczanie parametrów oświetleniowych
- PN-EN-13201 metody pomiarów parametrów oświetlenia
- PN-EN-60598-2-3 oprawy oświetlenia drogowego i ulicznego
- PN-EN-40-4:2004 słupy oświetleniowe stalowe
- PN-EN-40-6:2004 słupy oświetleniowe aluminiowe
- Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego Łazieńca
- plan sytuacyjny w skali 1:500 z dnia 09.03.2017r
- opinia koordynacyjna nr GN. GZ 6630.932.2017 z dnia 26.04.2017r
- warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nr 11/R6/04620 z dnia 23.12.2016r
- oraz wizję lokalną przeprowadzoną w terenie

2. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje prace związane z budową oświetlenia drogowego obejmującego budowę linii kablowej oświetleniowej wraz z montażem słupów i opraw w Łazieńcu ul. Polna gm. Aleksandrów Kuj. Teren inwestycji obejmuje działki o nr ewidencyjnych 41/31; 42/6; 42/8; 42/10; 42/12; 44; 45/5; 45/7; 45/9. Teren oddziaływania inwestycji obejmuje teren w/w działek.

3. Ogólne dane techniczne

Napięcie zasilania 230/400,50Hz

Pobór mocy w wysokości 4,0kW

Zabezpieczenie p.licznikowe w szafce oświetl. S-303 B-16A

Układ pomiarowy bezpośredni– 3fazowy 2-strefowy

Układ sieci zewnętrznej TN-C

Układ sieci wewnętrznej TN-C

4. Opis techniczny

4.1 Stan istniejący.

W chwili obecnej działki stanowią drogę gruntową z nawierzchnią z płyt betonowych drogowych w istniejącej zabudowie. Droga bez chodników. Istniejące działki na których projektowana jest inwestycja są własnością Gminy Wiejskiej Aleksandrów Kuj. Szerokość drogi wynosi około 5m. Linie oświetleniową zaprojektowano na działkach wymienionych powyżej. Kategoria drogi wg klasyfikacji dróg - ME-5 ulica miejska.

4.2 Stan projektowany.

W związku z tym że całe oświetlenie łącznie z szafką oświetleniową stanowić będzie własność Gminy Wiejskiej Aleksandrów Kuj, projekt oświetlenia nie musi być uzgadniany z Rejonem Oświetlenia w Sopocie. Projektuje się szafkę oświetleniową jako 4-ro obwodową oświetlenia całonocnego i północnego. Od projektowanej szafki oświetleniowej projektuje się wyprowadzenie 2-ch odcinków linii kablowej YKY 4x6mm² o łącznej długości 1-wszy odcinek długości 32m i 2-gi odcinek długości 340 m, kable należy układać na całej długości w rurach Arot DVK ϕ 50mm lub rurach HDPE na głębokości 70cm, wg trasy pokazanej na planie. Długość rur Arot DVK lub HDPE ϕ 50mm wynosi 294m. Łącznie z rurami osłonowymi należy ułożyć drut ocynkowany ϕ 8mm połączony z uziemieniem złącza kablowego oraz uziemionego na końcu dłuższego odcinka linii. Z drutem należy połączyć metalowe słupy oświetleniowe. Wartość uziemienia nie może przekraczać wartości 10 Ω . Należy zachować wymagane normą odległości od rurociągów

wodociągowych zgodnie z normą PN-76/E-05125. Ułożone kable zgłosić do odbioru etapowego przez Inspektora Nadzoru. Po uzyskaniu pozytywnego protokołu odbioru etapowego /wpis do dziennika budowy/ kabel z rurą przysypać 10cm warstwą piasku i 15cm warstwą rodzimego gruntu, ułożyć folię ostrzegawczą koloru niebieskiego i zasypać wykop, ubijając ziemię warstwami. Po wykonanych pracach teren należy doprowadzić do stanu pierwotnego. Na końcu dłuższego obwodu wykonać uziemienie prętowe, uziemienie nie może przekraczać wartości 10Ω. Następnie w miejscach pokazanych na planie należy posadzić słupy oświetleniowe metalowe, okrągłe stożkowe wysokości 6m z wysięgnikiem rurowym jednoramiennym oraz oprawą typu LED o mocy 55W z optyką nr 5103. Projektowane słupy zamontowane będą na prefabrykowanych fundamentach betonowych. Wszystkie oprawy w II klasie ochronności. W słupach należy wykonać połączenie elementów metalowych słupa z przewodem PE /drutem ocynk./ odcinkiem przewodu LY 4mm². W słup i wysięgnik należy wciągnąć przewody YDY 2x2,5mm² dla zasilania oprawy. Oprawy należy łączyć do oświetlenia całonocnego i północnego poprzez zaciski słupowe IZK co drugą oprawę. Projektowane linie oświetleniowe prowadzone są w pasie drogi Inwestora - Gminy Wiejskiej Aleksandrów Kuj.

5. Obliczenia techniczne.

Dobór przewodów dla projektowanego oświetlenia

Moc najdłuższego obwodu całonocnego lub północnego $13 \times 55W = 0,715kW$
0,715

Napięcie 230V,50Hz

$I = \frac{0,715}{230 \times 0,97} = 3,20A$

Cos φ 0,97

230 x 0,97

Długostrwała obciążalność kabla YKY 4x6mm² ułożonego w ziemi wynosi

$I_{dd} = 47A$ 3,20A ≤ 47A

Obliczenie spadków napięć.

$$\begin{aligned} \Delta U\% &= 4,15 \times P \times l \times k \times 10^{-3} = 4,15 \times 0,055 \times 32 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,019\% \\ &4,15 \times 0,110 \times 10 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,006\% \\ &4,15 \times 0,165 \times 38 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,059\% \\ &4,15 \times 0,220 \times 30 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,079\% \\ &4,15 \times 0,275 \times 29 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,098\% \\ &4,15 \times 0,330 \times 29 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,121\% \\ &4,15 \times 0,385 \times 29 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,134\% \\ &4,15 \times 0,440 \times 31 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,158\% \\ &4,15 \times 0,495 \times 28 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,182\% \\ &4,15 \times 0,550 \times 29 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,202\% \\ &4,15 \times 0,605 \times 28 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,228\% \\ &4,15 \times 0,660 \times 29 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,224\% \\ &4,15 \times 0,715 \times 31 \times 1,99 \times 10^{-3} = 0,250\% \end{aligned}$$

Razem = 1,656% czym spełnia wymagania normy /dop 10%/.

Obliczeń luminacji dokonano przy pomocy programu Dialux i uzyskano następujące wyniki:

wymagane $L_x \geq 0,75$; $UO \geq 0,40$; $UI \geq 0,60$; $TI/\% \leq 15$; $SR \geq 0,50$,

uzyskane $L_x \geq 0,85$; $UO \geq 0,44$; $UI \geq 0,61$; $TI/\% \leq 15$; $SR \geq 0,54$.

Protokoły przekazano Inwestorowi jako załącznik.

6. Ochrona od porażeń prądem elektrycznym.

W sieci ENERGA-OPERATOR SA istnieje układ sieciowy TN-C. Ochroną od porażeń elektrycznych jest szybkie samoczynne wyłączenie. W sieci oświetleniowej projektuje się układ sieciowy TN-C-S. W związku z projektowanym układem sieciowym TN-C-S, z przewodem PE należy łączyć wszystkie części metalowe mogące znaleźć się pod napięciem np. metalowe słupy, wysięgniki itp. W przewodzie PE nie wolno instalować bezpieczników, wyłączników itp.

7. Uwagi końcowe.

Całość prac wykonać zgodnie z projektem i normą PN-EN 13201-1-2-3.

Po wykonaniu prac należy dokonać pomiarów izolacji kabli, przewodów, skuteczności ochrony p.porażeniowej słupów i oporności uziemień. Dla zainstalowania licznika energii Wykonawca dostarczy Oświadczenie o gotowości instalacji do załączenia.

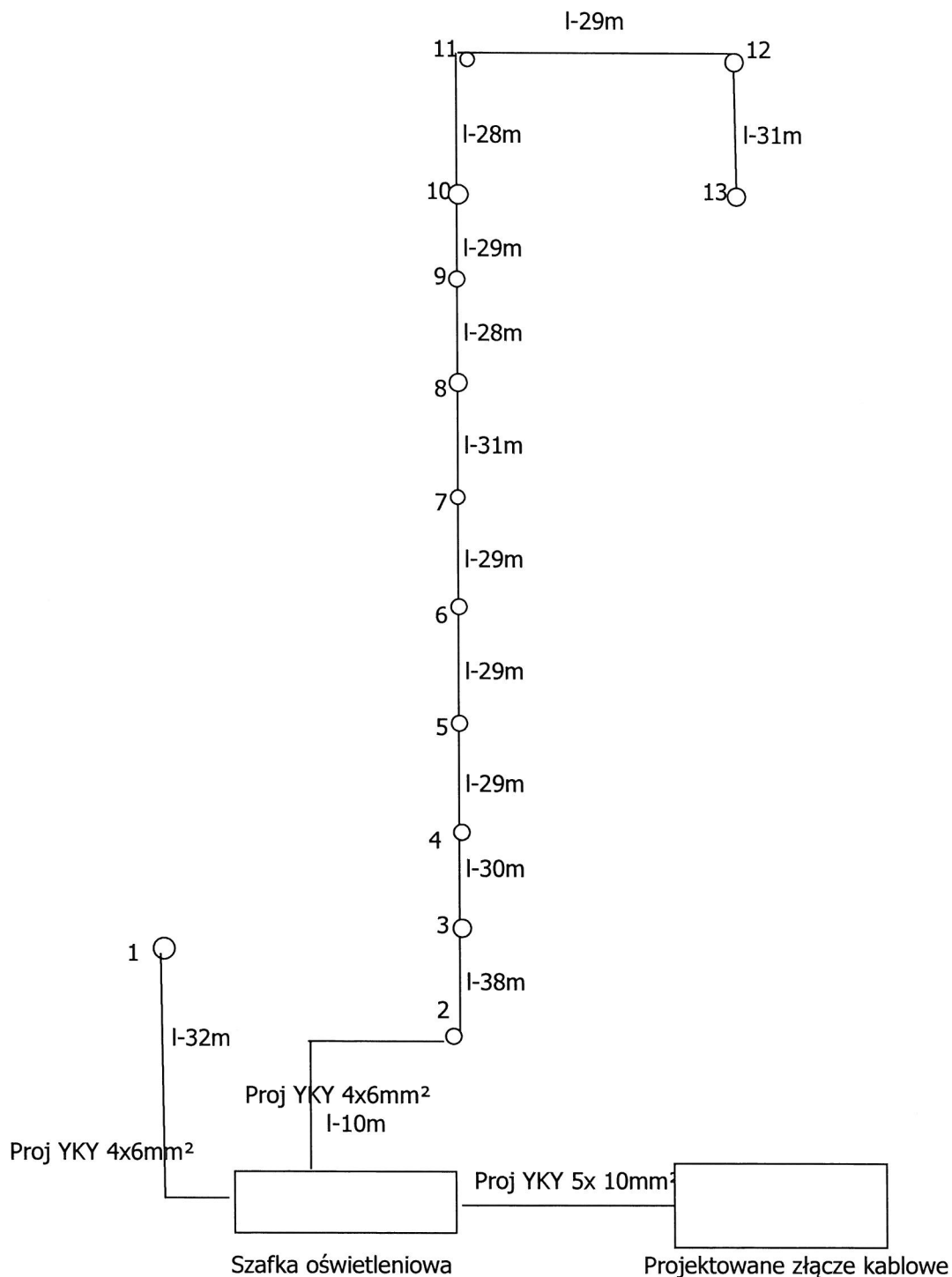
Wybudowane oświetlenie pozostaje na majątku Gminy Aleksandrów Kuj.

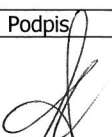
8. Zestawienie podstawowych materiałów.

1. kabel YKY 4x6mm ²	373 m
2. folia PCV niebieska	300 m
3. opaski identyfikacyjne	35 szt
4. rura Arot DVK ϕ 50mm lub HDPE	295 m
5. przewód YDYo 2x2,5mm ²	100 m
6. oprawy LED z optyką 5103 55W NW	13 szt
8. słup stalowy rurowy stożkowy /zbieżny/ wys 6m	13 szt
9. fundamenty prefabrykowane	13 szt
10. wysięgniki 1-ramienne rurowe	13 m
11. pręty uziemiające miedziane	5 m
12. przewód LY 4mm ²	30 m
13. izolacyjne zaciski kablowe IZK	52 szt
14. zacisk odgałęźny do poł. drut-słup	14 szt
15. drut ocynkowany miękki ϕ 8mm	300 m
16. szafka sterowania oświetleniem	1 szt
17. kabel YKY 5x10mm ² /zasilanie szafki/	10 m

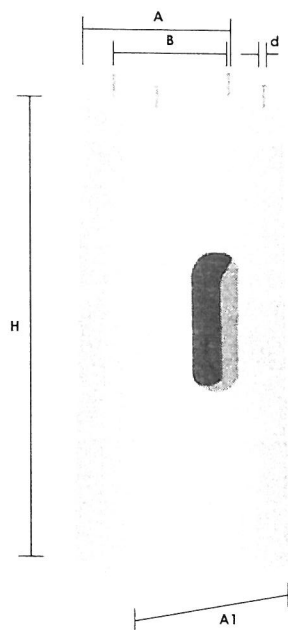
STANISŁAW SZCZĘŚNY
87-700 Aleksandrów Kuj, ul. Zielona 2
Uprawniony do projektowania,
nadzorowania i kierowania budową
w zakresie instalacji elektrycznych
UDT-INT-4014-2015/2009/84 WAK

Schemat jednokreskowy zasilania projektowanego oświetlenia ulicy Polnej w Łazieńcu gm. Aleksandrów Kuj.



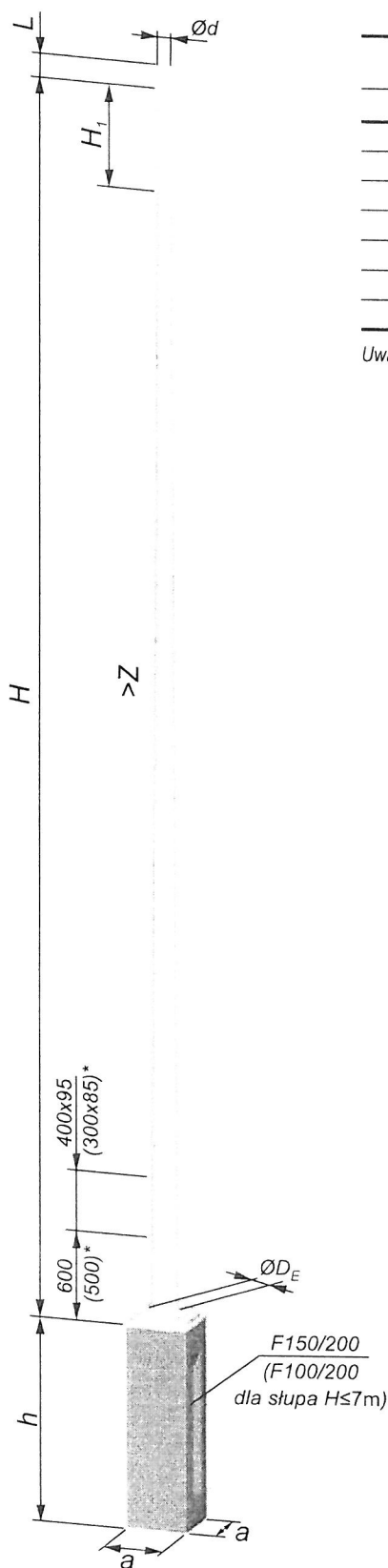
Zakład Instalacyjno-Montażowy ul. Zielona 28 87-700 Aleksandrów Kuj			
Projekt linii kablowej oświetleniowej ulicy Polnej w Łazieńcu gm. Aleksandrów Kuj na działce nr 41/31; 42/6; 42/8; 42/10; 42/12; 44; 45/5; 45/7; 45/9		Nr rysunku	Skala ---
Inwestor: Gmina Wiejska Aleksandrów Kuj Ul. J. Słowackiego 12 87-700 Aleksandrów Kuj	Imię i Nazwisko	Data	Podpis
	Projektant Stanisław Szczęsny Upr AN-8386- 5/20/82/Wk	19.05.2017r	

Fundament prefabrykowany pod słupy oświetleniowe B50 - B80



TYP	A [mm]	H [mm]	B [mm]	d [mm]	[kg]
B-50	900	240/255	180	14	92
B-51	1000	260/270	200	18	124
B-60	1000	320/330	250	18	170
B-70	1200	400/410	300	24	296
B-71	1000	400/410	300	24	255
B-80	1500	400/430	300	24	380

Dobór rodzaju i wymiarów fundamentu jest każdorazowo uzależniony od warunków posadowienia, a obowiązek prawidłowego ich doboru, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego spoczywa na projektancie.

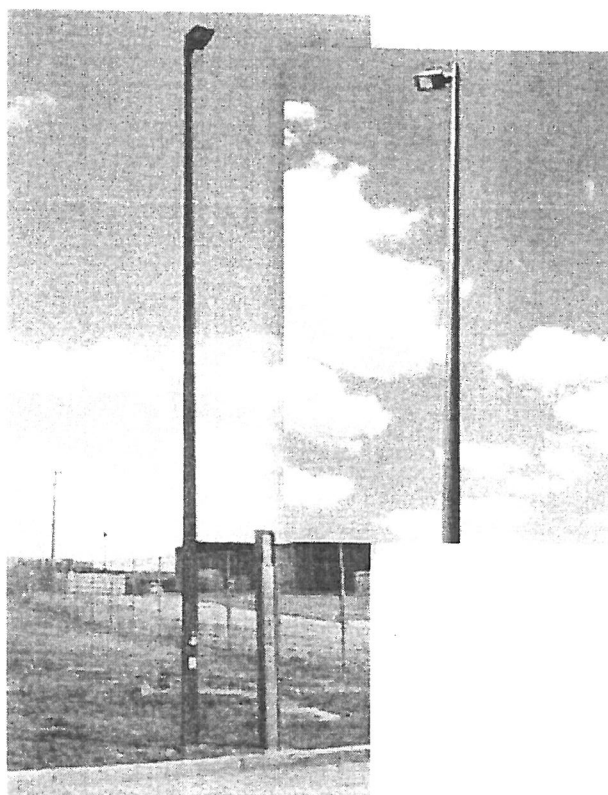


* - wymiary dotyczą słupa H≤7m

Dane techniczne

TYP	H	H ₁	Ød/D _E	Z	L	m	S	a x a x h TYP
	m	m	mm	mm/m	mm	kg	m ²	m
S-60PC	6,0		48; 60/144			42	2,2	0,3 x 0,3 x 1,0
S-70PC	7,0		48; 60/160			50	2,7	F100/200
S-80PC	8,0	0,5	48; 60/172			61	3,2	
S-90PC	9,0		48; 60/184	12	100	68	3,8	0,3 x 0,3 x 1,5
S-100PC	10,0					80	4,5	F150/200
S-110PC	11,0	1,5	48; 60/196			84	4,8	
S-120PC	12,0	2,5				88	5,1	

Uwaga: H₁ - nasadka słupa prostego, zamawiana jako oddzielny element asortymentowy

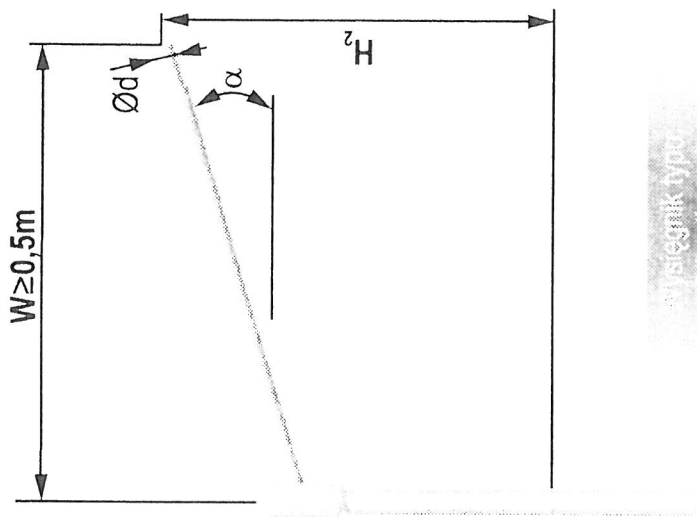


ULICZNE
PROSTE - CYLINDRYCZNE

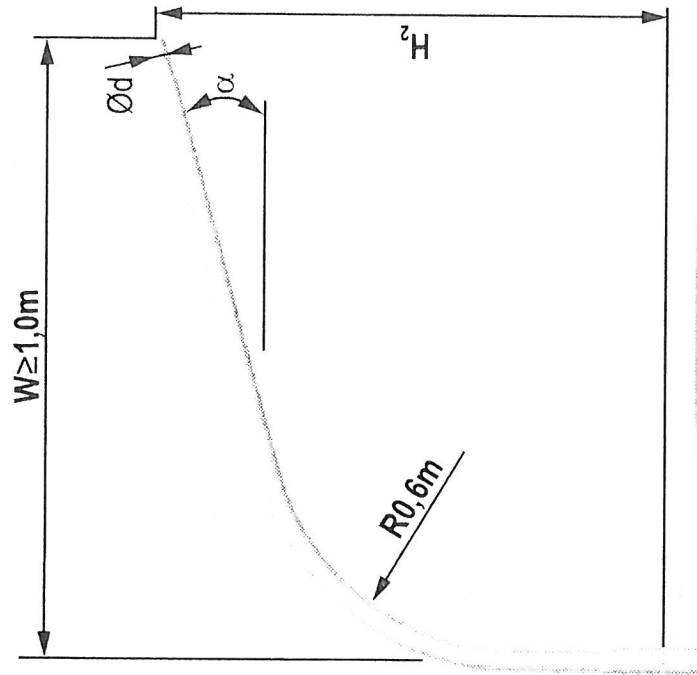
Widzimy i słyszymy

TYP	Masa opraw	Strefa wiatrowa wg PN EN 1991-1-4				M _F
		Dopuszczalna powierzchnia opraw [m ²]				
	kg	I ≤300m n.p.m.	I ≤500m n.p.m.	II ≤300m n.p.m.	III ≤950m n.p.m.	kNm
S-60PC	50	0,793	0,566	0,509	0,341	5,8
S-70PC	50	0,705	0,492	0,439	0,285	6,9
S-80PC	50	0,583	0,394	0,347	0,215	7,8
S-90PC	50	0,730	0,504	0,448	0,289	11,1
S-100PC	50	0,634	0,426	0,376	0,233	12,3
S-110PC	50	0,435	0,267	0,227	0,118	12,3
S-120PC	50	0,268	0,132	0,101	0,021	12,3

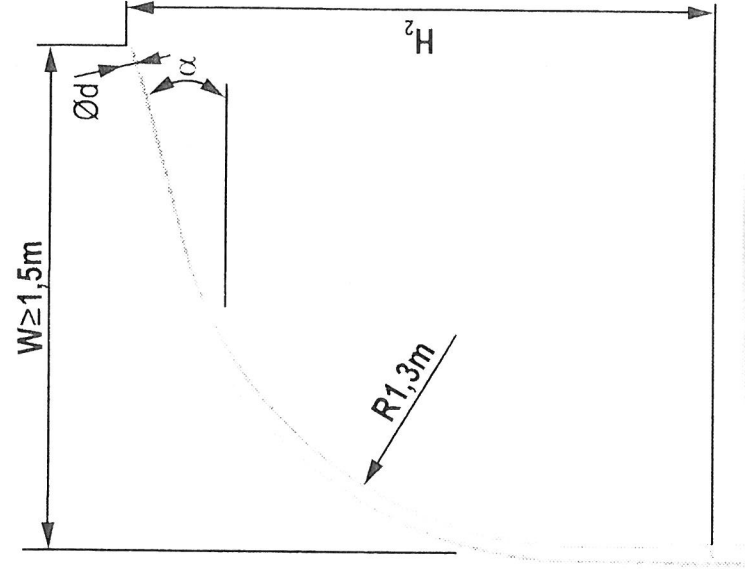
WYŚIĘGNIKI DO SŁUPÓW OŚWIEŚLENIA ULICZNEGO



Wysięgnik typu:
St - dla stali
Al - dla aluminium



Wysięgnik typu:
St-Y - dla stali
Al-Y - dla aluminium



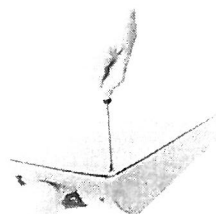
Wysięgnik typu:
St-Y - dla stali
Al-Y - dla aluminium

Uwaga:

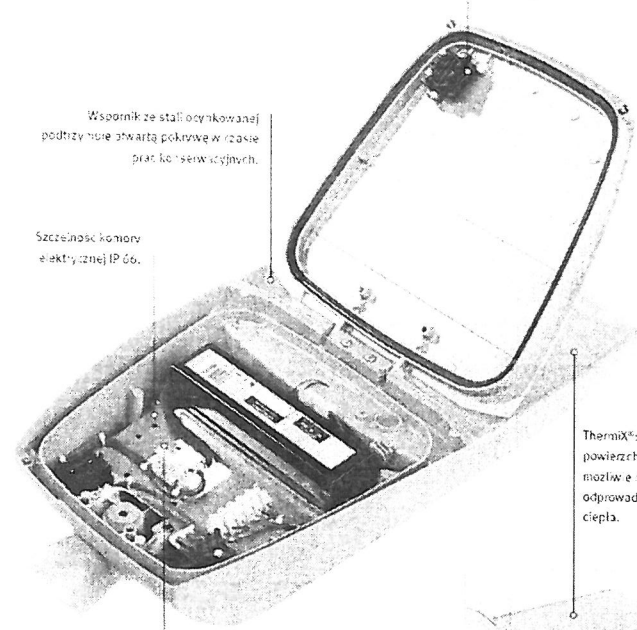
Dla słupów stalowych wysięgnik typu „St” wykonywany jest na głowicy obrotowej, co umożliwia jego regulację w pełnym zakresie kąta obrotu.

ŚLONICA OBROTOWA Z BELKĄ TYPU „Y” DO SŁUPÓW OŚWIEŚLENIA ULICZNEGO





Bezpośredni
dostęp
do układu
zasilającego
oraz komory
elektrycznej.



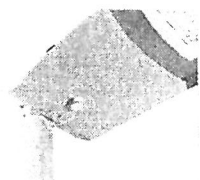
Rozłącznik
elektryczny
łnatychmiastowe
automatyczne
odłączenie
zasilania.

Wspornik ze stali ocynkowanej
podtrzymuje ciężką pokrywę w czasie
pracy konserwacyjnych.

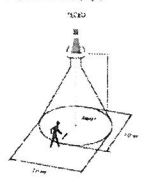
Szczelność komory
elektrycznej IP 66.

Odporność na
przepięcia do
10kV.

ThermiX®: duża
powierzchnia dla
możliwie najlepszego
odprowadzania
ciepła.

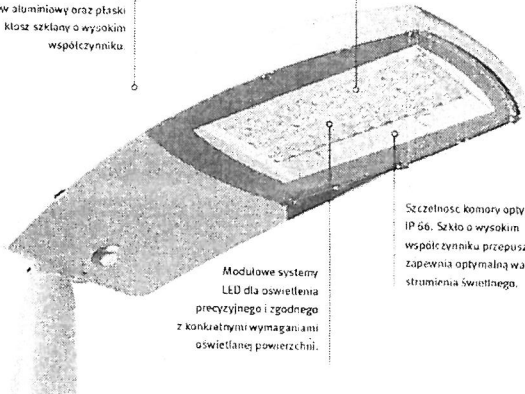


Czujnik ruchu (opcja)



LensoFlex 2®: specjalnie dopasowany
system optyczny oferuje elastyczność
oraz wydajność fotometrii.
LEDy w kolorze neutralnym
białym (ciepło-białe oraz chłodno-białe
opcjonalnie) wyposażone w soczewki
opracowane przez firmę Schröder.

Trwałe i przetworzone materiały:
odlew aluminiowy oraz płaski
klosz szklany o wysokim
współczynniku



Modułowe systemy
LED dla oświetlenia
precyzyjnego i zgodnego
z konkretnymi wymaganiami
oświetlanej powierzchni.

Szczelność komory optycznej
IP 66. Szkło o wysokim
współczynniku przepuszczania
zapewnia optymalną wartość
strumienia świetlnego.

System optyczny FutureProof,
który łatwo zdemontować i zastąpić, aby w pełni
wykorzystać rozwój technologiczny w przyszłości
(zdjęcie pokazuje wariant z LEDSafe®).



Montaż poziomy
lub pionowy.
Uniwersalny uchwyt
montażowy.

Główne zalety

