PRACOWNIA PROJEKTOWA
„SIGMA”
ul. Strzelecka 10/26
85-309 Bydgoszcz
tel./fax.: 381-67-12
tel.: 581-16-43
e-mail: jerzy.posadzy@gmail.com

PRACOWNIA PROJEKTOWA
„SIGMA”
ul. Strzelecka 10/26
85-309 Bydgoszcz
tel./fax.: 381-67-12
tel.: 581-16-43
e-mail: jerzy.posadzy@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KONRADOWO, GMINA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

PRACOWNIA PROJEKTOWA
„SIGMA”

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

ul. Strzelecka 10/26
85-309 Bydgoszcz
tel./fax.: 381-67-12
tel.: 581-16-43
e-mail: jerzy.posadzy@gmail.com

OPRACOWANIE:

PRACOWNIA PROJEKTOWA
„SIGMA”

Maria Posadzy
PÓŁNOCNA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
Numer wpisu: G-111/2002

ul. Strzelecka 10/26
85-309 Bydgoszcz
tel./fax.: 381-67-12
tel.: 581-16-43
e-mail: jerzy.posadzy@gmail.com

BYDGOSZCZ, 2008r.

PRACOWNIA PROJEKTOWA
„SIGMA”

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

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

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

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

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

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

wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);

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

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

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

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

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

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

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

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

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

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

Rozdział 2
Oznaczenia graficzne

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
1) granica opracowania planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
3) istniejące linie podziału terenów o tym samym sposobie zagospodarowania możliwe do zachowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obszar ograniczonego użytkowania;
6) symbole terenów.

Rozdział 3
Ogólne ustalenia planu

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

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami

zabudowy określonymi na rysunku planu;

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

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

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

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

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

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej, na której dopuszcza się lokalizację maksimum dwóch obiektów kubaturowych, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja +- 4,0m.

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

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

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

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

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

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
2) na terenach, na których brak jest komunalnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia wybudowania sieci kanalizacyjnej, użytkowanie bezodpływowego osadnika ścieków.

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

Rozdział 4
Szczegółowe ustalenia planu

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

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

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

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

§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) obowiązuje:
 a) zabudowa wolno stojąca,
 b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
 c) strefa ograniczonego użytkowania,
 d) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i wewnętrznej;
3) dopuszcza się:

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

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

§11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
c) zachowanie wzdłuż rowu melioracyjnego ogólnodostępnego pasa terenu szerokości 1,5m celem bieżącej jego konserwacji,
d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
c) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg i wewnętrznych;
3) dopuszcza się:
a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
c) obszar ograniczonego użytkowania,
d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych;

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

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
c) obszar ograniczonego użytkowania,
d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
3) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
c) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
3) dopuszcza się:
a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
c) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i wewnętrznej;
3) dopuszcza się:
a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurową, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) dachy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
c) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
3) dopuszcza się:
a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 MN/U:**
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) dachy w kolorze ceglastym lub grafitowym,
c) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0m wzdłuż granic działek,
d) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i dróg wewnętrznych.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 MN/U, 19 MN/U, 20 MN/U, 21 MN/U:**
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) dachy w kolorze ceglastym lub grafitowym,
c) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0m wzdłuż granic działek,
d) zachowanie wzdłuż rowu melioracyjnego ogólnodostępnego pasa terenu szerokości 1,5m celem bieżącej jego konserwacji,
e) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i dróg wewnętrznych.
3) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 MN/U, 23 MN/U i 24 MN/U:**
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) dachy w kolorze ceglastym lub grafitowym,
c) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0m wzdłuż granic działek,
d) zachowanie wzdłuż rowu melioracyjnego ogólnodostępnego pasa terenu szerokości 1,5m celem bieżącej jego konserwacji,
e) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, dróg gminnych i dróg wewnętrznych;
3) dopuszcza się:
a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
b) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej lokalizację reklamy wielkoformatowej.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 U/MN:**
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

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

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26 P/U:**
1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno – usługowa,
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna,
b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0m wzdłuż granic działek,
c) obszar ograniczonego użytkowania,
d) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, gminnych i dróg wewnętrznych;
3) dopuszcza się:
a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
b) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej lokalizację reklamy wielkoformatowej;
c) funkcję mieszkaniową,
d) stacje bazowe telefonii komórkowej,
e) wysokość budynków wynikającą z projektu budowlanego.

§27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01 KDD, 02 KDD, 04 KDD i 05 KDD**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03 KDD, 06 KDD i 07 KDD:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym chodnikiem.

§29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m;
3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym

chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania.

§30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **010 KDW, 011 KDW i 012 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem i placem do zawracania;
4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek.

§32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **013 KDW, 016 KDW, 017 KDW, 018 KDW i 020 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **014 KDW, 015 KDW i 019 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m;
3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

§34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **021 KDW, 022 KDW, 024 KDW, 025 KDW, 026 KDW, 027 KDW, 028 KDW, 029 KDW i 030 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **023 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m;
3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania.

§36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **031 KDW, 032 KDW i 033 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem i placem do zawracania;
4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Waldemar Bartczak