

**UCHWAŁA NR VIII/72/11
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 6 lipca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
ewidencyjnym Konradowo, Zgoda, 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 Nr XXV/225/05 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 18 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Stawki, Konradowo, Zgoda, gmina Aleksandrów Kujawski, Rada Gminy uchwała, 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 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Konradowo, Zgoda, gmina Aleksandrów Kujawski zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1 do uchwały zawierające rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15° ;
- 3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30° ;
- 4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45° ;
- 5) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 6) kioskach – należy przez to rozumieć obiekty służące realizacji funkcji komercyjnych i spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 9m² ,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3,0m,
 - c) minimalna powierzchnia oszklenia 60% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu 30° z zakazem krycia dachów czarną papą,
 - e) wysokie walory estetyczne;

- 7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg oraz kolektora sanitarnego;
- 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;
- 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 wolno stojącą;
- 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej vegetacji.

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.

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 rysunkach 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;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszary ograniczonego użytkowania;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) 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 numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
 - c) tereny usług oznaczone symbolem U,
 - d) teren lasu oznaczony symbolem ZL,
 - e) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDD i KDX,
 - 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 i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zharmonizowanie architektoniczne zabudowy na poszczególnych działkach, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;

- 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych; dla budynków drewnianych dopuszcza się dachy z elementów drewnianych o kolorystyce dostosowanej do koloru budynku;
- 5) dla budynków usługowych ustala się dachy średniowysokie lub płaskie;
- 6) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległe do przyległej drogi; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
- 7) w obrębie jednej działki na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie o kolorystyce dachu budynku mieszkalnego;
- 8) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0m² ;
- 10) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług,
 - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego,
 - c) ustala się obowiązek 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 2.000m² dopuszcza się budowę stawów rekreacyjnych;
- 15) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i blaszanych garaży;
- 16) skala zabudowy powinna nawiązywać do istniejących w okolicy i nie może nad nimi dominować wielkością;

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 nie dotyczy urządzeń telekomunikacji publicznej);
- 5) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny (nie dotyczy urządzeń telekomunikacji publicznej);
- 6) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

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

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

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,5m., wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych do 6,0m, budynków usługowych do 6,0m, budynków składów i magazynów do 8,0m;
- 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 usług – 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 usług – 40% powierzchni działki;
- 7) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 8,0m.

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

- 1) w północno-wschodniej części obszaru oznaczonego symbolem 4 MN znajduje się stanowisko archeologiczne nr 9 na obszarze AZP 43-45 ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytek archeologiczny podlegający ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską w/wym. stanowiska;
- 3) w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie w/wym. stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych, które wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej.

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

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; 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 obszar ograniczonego użytkowania szerokości 6,5m obustronnie od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, dla którego 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 istniejące na terenie drogi dojazdowe;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;

- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100m² pow. użytkowej usług;
- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych 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, 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 pkt 2 odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika;

3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
- b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych słupowych istniejącymi i projektowanymi liniami niskiego napięcia,
- b) dla zasilania projektowanej stacji wybudować odcinek linii średniego napięcia,
- c) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne przewidziane do zachowania do czasu ich zużycia technicznego lub budowy docelowego układu zasilania,
- d) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;

- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - 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:
- podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - zakazuje się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:
- 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,
 - pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 8) zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych możliwości realizacji.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
 - 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 1MN:

- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- obowiązuje:
 - zabudowa wolno stojąca,
 - dachy w kolorze ceglastym,
 - obszar ograniczonego użytkowania,
 - obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i wewnętrznej,
 - zachowanie ogólnodostępnego pasa terenu szerokości 1.5m wzdłuż rowu melioracyjnego celem bieżącej jego konserwacji;
- dopuszcza się:
 - utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

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

- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- obowiązuje:
 - zabudowa wolno stojąca,

- b) dachy w kolorze ceglastym,
- c) 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 biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa- usługi z zakresu handlu, gastronomii, usług rzemieślniczych itp;

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) zakaz wtórnego podziału działki;

3) dopuszcza się wbudowane mieszkanie.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) dachy w kolorze ceglastym,
- c) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;

3) dopuszcza się:

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

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) dachy w kolorze ceglastym,
- c) obszar ograniczonego użytkowania,
- d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i wewnętrznej,
- e) zachowanie ogólnodostępnego pasa terenu szerokości 1.5m wzdłuż rowu melioracyjnego celem bieżącej jego konserwacji;

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

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,

- b) dachy w kolorze ceglonym,
- c) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;

3) dopuszcza się:

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

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

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

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

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

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) dachy w kolorze ceglonym,
- c) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;

3) dopuszcza się:

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

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN/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 ceglonym lub grafitowym,
- c) wzdłuż granic działek obowiązuje pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0m;

3) dopuszcza się reklamę wielkoformatową.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) dachy w kolorze ceglonym,
- c) zachowanie pasa terenu przylegającego do działki nr 26/9 wolnego od wszelkiej zabudowy stanowiącego dojazd do działki leżącej poza granicami planu;

3) dopuszcza się:

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

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDD:

- 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

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

- 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

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03KDD:

- 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 lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04KDD:

- 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 lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym - ciąg pieszo-jezdny.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06KDW:

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

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 07KDW:

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

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 23. Uchyla się uchwałę Nr XXIII/331/09 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 9 czerwca 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Konradowo, Zgoda, gmina Aleksandrów Kujawski.

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

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

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w obrębie ewidencyjnym Konradowo, Zgoda opracowany został na podstawie Uchwały Nr XXV/225/05 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 18 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Stawki, Konradowo i Zgoda, gmina Aleksandrów Kujawski. 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 żadnych 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 2011r. 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 2011r. nr 32, poz.159.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/72/11

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 6 lipca 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/72/11
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 6 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz 14 dni po nim następujących złożono 8 uwag do projektu przedmiotowego planu. Wszystkie uwagi zostały uwzględnione.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

I. Sposób realizacji inwestycji

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

- 1) gminnych dróg publicznych
- 2) wodociągów
- 3) kanalizacji sanitarnej

Ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się budowę publicznych dróg lokalnych i dojazdowych.

Ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zaopatrzenie w wodę z wykonanie sieci wodociągowej.

Ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

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

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