

2070

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 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Stawki, Konradowo, Zgoda, gmina Aleksandrów Kujawski, 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 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 wrysem 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 9 m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3,0 m,
 - 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 100x60 cm 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 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.

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 10,0 m²;
 - 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 2.000 m² 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 uciążliwość 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 9,5 m., wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych do 6,0 m, budynków usługowych do 6,0 m, budynków składów i magazynów do 8,0 m;
 - 3) na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi całkowita wysokość budynku mieszkalno-usługowego powinna uwzględniać wysokość pomieszczeń usługowych 3,0 m;
 - 4) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20 m, maksymalnej do 1,60 m;
 - 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 – 8,0 m.

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 +/- 4,0 m.

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

- 1) ustala się obszar ograniczonego użytkowania szerokości 6,5 m 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 100 m² 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:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą 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.
- 8) zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych możliwości realizacji.

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 1MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglącym,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania,

- d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i wewnętrznej,
 - e) zachowanie ogólnodostępnego pasa terenu szerokości 1.5 m wzdłuż rowu melioracyjnego celem bieżącej jego konserwacji;
- 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dachy w kolorze ceglącym,
 - 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 ceglącym,
 - 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 5 MN:

- 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 1,5 m 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 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.

§ 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 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.

§ 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 ceglastym lub grafitowym,
 - c) wzdłuż granic działek obowiązuje pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0 m;
- 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 ceglastym,
 - 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 10,0 m;
- 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 10,0 m;
- 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 10,0 m;
- 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 10,0 m;
- 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 6,0 m;
- 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. Uchyła się uchwałę Nr XXIII/331/09 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 9 czerwca 2009 r. 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.

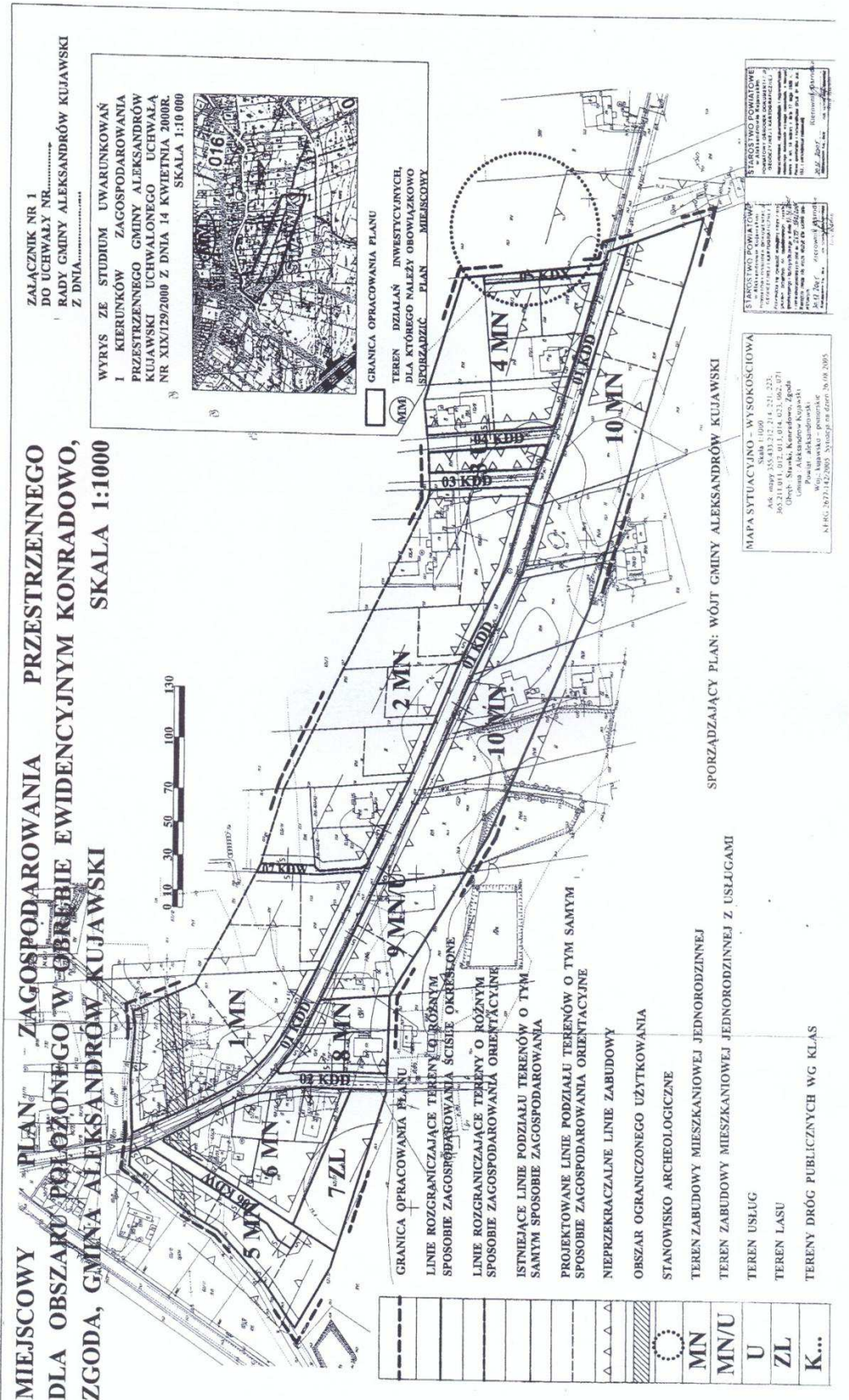
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Waldemar Bartczak

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 1
do uchwały nr VIII/72/11
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 6 lipca 2011 r.



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.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/72/11
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 6 lipca 2011 r.

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

I Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2001 r. 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.
-