

**UCHWAŁA Nr VII/59/11**  
**RADY MIEJSKIEJ ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO**  
**z dnia 30 czerwca 2011r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Narutowicza w obrębie ewidencyjnym nr 0001 Aleksandrów Kujawski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 163, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, 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, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego Nr V/24/07 z dnia 16 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Narutowicza w obrębie ewidencyjnym nr 0001 Aleksandrów Kujawski

**R A D A M I E J S K A**  
**u c h w a l a , c o n a s t ę p u j e :**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski uchwalonego uchwałą Nr XVIII/86/2000 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Kujawskim z dnia 20 stycznia 2000r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Narutowicza w obrębie ewidencyjnym nr 0001 Aleksandrów Kujawski, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1, do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kujawskiego (w skali pomniejszonej);
- 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę i nadbudowę;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o dwóch, lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15<sup>0</sup>;
- 3) dachu średnio wysokim - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 30<sup>0</sup>;
- 4) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30<sup>0</sup>, i nie większym niż 45<sup>0</sup>;
- 5) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w odrębnych przepisach szczególnych, obejmująca wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska – zwłaszcza w formie ha-

- łasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej;
- 6) granice oddziaływania obiektu lub urządzeń – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania wyznaczony wokół urządzenia technicznego lub obiektu ustalony ustawami szczególnymi i odrębnymi wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu;
  - 7) 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);
  - 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (o charakterze stałym, lub postulowanym);
  - 9) linii zabudowy obowiązującej, ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, w której należy umieścić frontową ścianę budynku i nie może ona jej przekroczyć w żadnym kierunku, z wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale wiszące, które nie będą zawężać linii więcej niż 1,2 m;
  - 10) linii zabudowy maksymalnej, nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której lico budynku nie może przekroczyć w kierunku ulicy; z wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale wiszące, które nie będą zawężać linii więcej niż 1,2 m;
  - 11) miejscowym planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, na który składa się tekst i rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
  - 12) numerze terenu - należy przez to rozumieć numer kolejny terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określonymi i postulowanymi;
  - 13) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających, składające się z cyfr i liter zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1;
  - 14) przeznaczeniu podstawowym, lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, dodatkowo opisane w postaci symbolu literowego postawionego jako pierwszy znak po znaku cyfrowym;
  - 15) przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji uzupełniających - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenia podstawowe lub wzbogacają funkcje podstawową jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym i nie mogą zajmować więcej niż 50% jej powierzchni;
  - 16) powierzchni zabudowanej terenu – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zabudowaną obiektami kubaturowymi mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji podziemnej lub nadziemnej (gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) obiektów włącznie z rampami, wjazdami do garaży i innymi elementami budynku mającymi oparcie na ziemi, oraz powierzchni utwardzonej terenu przeznaczonej na komunikację i place manewrowe itp.;
  - 17) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą;
  - 18) budynki mieszkalne jednorodzinne – należy przez to rozumieć budynki w rozumieniu art. 3, pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207, poz.2016 z późniejszymi zmianami);
  - 19) zabudowa w formie „kiosku” - należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty służące realizacji funkcji komercyjnych handlowych i spełniające warunki:
    - a) powierzchnia zabudowy do 9,0m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna wysokość kalenicy nad poziomem terenu do 3,0m,
    - c) minimalna powierzchnia oszklenia 60% powierzchni ścian;
    - d) maksymalne nachylenie dachu 30<sup>0</sup>, z zakazem krycia dachów czarna papa,

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 terenu oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziale 3 i 4 niniejszej 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 nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w formie przeznaczenia terenu w następujący sposób:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

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

## **Rozdział 2** **Oznaczenia graficzne**

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o charakterze stałym, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o charakterze postulowanym, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania o charakterze postulowanym, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) linie podziału wewnętrznego o charakterze postulowanym w terenach o jednorodnym przeznaczeniu (linie podziału na działki budowlane);
- 6) linie rozgraniczające kategorie dróg;
- 7) linie zabudowy kubaturowej obowiązujące, jako ściśle określone;
- 8) linie zabudowy kubaturowej maksymalne, nieprzekraczalne;
- 9) symbole terenów z oznaczeniem funkcji podstawowej i uzupełniającej (dopuszczonej);
- 10) granice oddziaływania obiektu lub urządzeń PKP(kolejowych) zgodne z ustawą odrębną o zachowaniu odległości od obszaru kolejowego;

11) granica obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

### **Rozdział 3** **Ogólne ustalenia planu**

**§ 5.1.** Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów obszaru objętego miejscowym planem wymienionym w § 1 ust. 1, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej:

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczone czyli uzupełniające terenu;
- 3) przeznaczenie lub funkcje terenu ustala się na rysunku planu kolejnym numerem i symbolem literowym oznaczającym funkcje;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -oznaczone symbolem – MN;
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej - oznaczone symbolem - MN/MZ;
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą zabudowy usługowej nie powodującej szkodliwego wpływu na środowisko - oznaczone symbolem - MN/ U;
  - d) tereny zabudowy usługowej, urządzeń infrastruktury nie powodującej szkodliwego wpływu na środowisko z uzupełniającą funkcją zieleni izolacyjnej - oznaczone symbolem U/EE/EG/ZI
  - e) tereny zieleni publicznej parkowej, z miejscami parkingu publicznego - oznaczone symbolem – ZPp,
  - f) tereny nieczynnego cmentarza(obiekt wpisany do rejestru zabytków) - oznaczone symbolem - ZCn,
  - g) tereny dróg publicznych - istniejące i projektowane ulice miejskie:
    - drogi publiczne o funkcji lokalnej zbiorczej -oznaczone - KDL,
    - drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem - KDD
    - drogi pieszo-jezdne oznaczone symbolem - KDX,
  - h) drogi wewnętrzne 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 jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego na froncie działki uwzględniając ustaloną planem linię zabudowy;
- 3) obowiązują zasady utrzymania wszystkich parametrów zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych, które zostały podane w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu- lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dla wolnostojących budynków usługowych na terenach mieszkalno-usługowych ustala się dachy średniowysokie lub niskie oraz rodzaj pokrycia dachowego jak budynek mieszkalny;
- 6) dla budynków usługowych wolnostojących usytuowanych w linii zabudowy ustalonej dla danej działki ustala się dachy wysokie lub przy budynku dwukondygnacyjnym dachy niskie bez poddasza;
- 7) w obrębie jednej działki na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie takie w kształcie i spadku jak dach zastosowany w budynku mieszkalnym; w obrębie jednej działki zabudowa pojedynczych obiektów lub zespołu

zblokowanego powinna stanowić harmonijną całość i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie, nawet jeżeli budowane są w różnych okresach czasowych;

- 8) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń rekreacyjnych (np.: oczek wodnych, baseników) oraz obiektów małej architektury ogrodowej, jeżeli powierzchnia tych działek jest o wielkości podwójnej lub potrójnej w stosunku do minimalnej powierzchni 700m<sup>2</sup>;
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podwojenie powierzchni działki z uwzględnieniem, że ilość budynków i obiektów na działce pozostaje jak dla jednej działki;
- 10) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub usługowych w granicy z działką sąsiednią na zapleczu działki;
- 11) usytuowanie: reklam, szyldów, tablic informacyjnych:
  - 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,
- 12) na działkach o powierzchni przekraczającej 2000m<sup>2</sup> dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego o **głębokości do 3,0m**;

#### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy dążyć aby na każdej działce budowlanej zapewnić powierzchnię biologicznie czynną, niezabudowaną o wielkości wskaźnika zależnego od funkcji terenu
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie minimum 40%,
  - dla usług zdrowia minimum 50% powierzchni działki,
  - dla zabudowy pensjonatowej – rekreacyjnym na poziomie minimum 50%,
  - dla terenów usług infrastruktury na poziomie minimum 40%.
- 2) do wygrodzeń placów i terenów o różnej funkcji stosować żywoploty, które zwielokrotniają wykorzystanie przestrzeni biologicznie czynnej.
- 3) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejących na obszarze planu wartościowego drzewostanu i krzewów,
- 4) dla potrzeb ochrony powietrza w systemach technologicznych do ogrzewania obiektów z indywidualnych systemów grzewczych należy stosować paliwa niskoemisyjne i urządzenia bezemisyjne, nie powodujące uciążliwości dla środowiska, co w dużym stopniu ograniczy zanieczyszczenia powietrza.
- 5) prowadzona na wydzielonych terenach działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i terenów przyległych;
- 6) zakazuje się budowy budynków i innych obiektów kubaturowych, których gabaryty przekraczają parametry określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych niniejszej uchwały **z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej**;
- 7) obowiązuje wyznaczenie na każdej działce miejsc na pojemniki służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych i ich usuwania, poprzez gromadzenie odpadów przy zastosowaniu zbiórki selektywnej, a ponadto ustala się też zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów i nieczystości (poza miejscami selektywnej zbiórki odpadów);
- 8) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz budowy stacji oleju napędowego i magazynowania produktów ropopochodnych, składowisk złomu, stacji naprawy samochodów i maszyn rolniczych;
- 9) ustala się zakaz budowy zbiorników dla gromadzenia nieczystości płynnych i przydomowych oczyszczalni ścieków z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej ujęcia wody „Tażyna” i Miejskiego” ustanowionej decyzją Wojewody Włocławskiego znak: OŚ-II-6210/21/93/94 z dnia 09.09.1994r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Tażyny” i „Miejskiego”;
  - a) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników bezodpływowych – szamb, po tym okresie należy wykonać przyłącza do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
  - b) zakaz budowy studni kopanych.

#### 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefą ochrony konserwatorskiej

- historycznej struktury przestrzennej miasta Aleksandrów Kujawski;
- 2) na działce nr 4 przy ul. Narutowicza znajduje się Ukraiński Cmentarz Wojskowy, wpisany do rejestru zabytków pod Nr 362/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia 07.06.1995r., więc prowadzenie prace konserwatorskich, restauracyjnych, robót budowlanych, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, dokonywanie podziału oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu tego obiektu, wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
  - 3) w przypadku odkrycia 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 publicznej:**

- 1) przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem stanowią tereny:
  - a) zieleni parkowej o symbolu - ZPp,
  - b) cmentarza zabytkowego nieczynnego o symbolu - ZCn,
- 2) dopuszcza się na wymienionych terenach z wyjątkiem terenu o symbolu -ZCn, lokalizowanie obiektów małej architektury, sieci lub urządzeń technicznych podziemnych oraz takie, które zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów w niniejszej uchwale.
- 3) drogi publiczne zbiorcze lokalne i drogi dojazdowe.

**7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

- 1) linię zabudowy ustala się:
  - a) dla dróg publicznych zbiorczych lokalnych oznaczonych symbolami 01KDL - jako maksymalną nieprzekraczalną, w odległości 8,0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) dla dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami „0...KDD” -jako maksymalną nieprzekraczalną, w odległości 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi,
  - c) dla dróg publicznych wewnętrznych oznaczonych symbolami „0..KDW” - jako maksymalna nieprzekraczalną w odległości - 6,0m, licząc od linii rozgraniczającej drogi,
  - d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garażowych w granicy działek sąsiednich stykających się ścianami tylnymi;
- 2) wymagane jest aby szerokość frontu działki wynosiła
  - a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej o symbolu MN, co najmniej - 22,0m;
  - b) dla terenów zabudowy usługowej z zabudową pensjonatową co najmniej – dwukrotnej szerokości powierzchni działki jednorodzinnej ;
  - c) dla terenów zabudowy usługowej co najmniej – półtorej szerokości powierzchni działki jednorodzinnej;
- 3) wymagana jest powierzchnia działki budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego co najmniej 700,0m<sup>2</sup>
- 4) ustala się wysokości budynków licząc od poziomu naturalnego terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu, według ustaleń szczegółowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działek budowlanych według ustaleń:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 20% powierzchni działki,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową i pensjonatowa – do 40% powierzchni działki
  - c) dla terenów zabudowy usługowej i obiektów infrastruktury technicznej – do 50% powierzchni działki ;
- 6) ustala się wysokość nowych ogrodzeń od dróg publicznych i wewnętrznych jako: maksymalną do 2,0m.

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

- 1) ustala się zasady sposobu zagospodarowania obszaru objętego niniejszym planem, ponieważ położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Tążyna” oraz „Miejskiego” ustanowionej na terenie miasta decyzją Wojewody Włocławskiego

znak: OŚ-II-6210/21/93/94 z dnia 09.09.1994r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Tażyny” i ujęcia istniejącego - „Miejskiego,” stąd na obszarze objętym planem w celu ochrony wód ujęcia przed degradacją ilościową i jakościową na terenie ochrony pośredniej zakazuje się:

- a) lokalizowania nowych ujęć wody o dużej wydajności;
  - b) wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
  - c) lokalizowania wysypisk i wylewisk;
  - d) lokalizowania zakładów o technologii szkodliwej dla jakości wód;
  - e) lokalizowania ferm hodowlanych;
  - f) lokalizowania stacji paliw;
  - g) mycia pojazdów mechanicznych na nie uszczelnionym i nie skanalizowanym podłożu;
  - h) wydobywania kopalin.
- i) zakaz budowy nowych ujęć wodnych;
  - b) wszystkie budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) nie występują tereny górnicze,
  - 3) nie istnieje narażenie terenu na niebezpieczeństwo powodzi,
  - 4) nie ma zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) nie zachodzi potrzeba scalania nieruchomości,
- 2) podział nieruchomości na działki budowlane według ustaleń:
  - a) działka zabudowy jednorodzinnej dla zabudowy wolnostojącej o powierzchni co najmniej 700m<sup>2</sup> przy szerokości frontu co najmniej 22,0m, z uwzględnieniem postulowanego podziału zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych budownictwa jednorodzinnego w celu utworzenia jednej działki budowlanej, na której dopuszcza się budowę maksimum dwóch obiektów kubaturowych o funkcji usługowej, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
  - c) dopuszcza się możliwość łączenia trzech działek budowlanych pod funkcję zabudowy pensjonatowej (MZ) w celu utworzenia jednej działki budowlanej, na której dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych pojedynczych lub zespolonych, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
  - d) dopuszcza się możliwość łączenia działek o minimalnej powierzchni w kwartały do czterech działek włącznie w celu utworzenia jednej działki budowlanej, na której dopuszcza się budowę pojedynczych obiektów kubaturowych lub zespolonych o funkcji zgodnej z ustaleniami dla całego terenu, w tym tylko do dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zachowaniem wskaźników i parametrów zabudowy ustalonych jak dla jednej pojedynczej działki budowlanej.

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

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów do produkcji rolnej, hodowli zwierząt;
- 3) na terenach ulic, ciągów pieszko-jezdnym zakazuje się budowy wszelkich obiektów nie związanych z funkcją terenu,
- 4) ustala się granice oddziaływania obiektów i urządzeń kolejowych, jako pas o szerokości co najmniej 10,0m licząc od granicy obszaru kolejowego PKP dla lokalizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej z zachowaniem równoczesnym odległości co najmniej 20,0m licząc od zewnętrznego toru;
- 5) wprowadza zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków, a także wód deszczowych do wód powierzchniowych i gruntu oraz nakazuje odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych i innych miejsc trwale utwardzonych bezpośrednio do odbiorników do systemu kanalizacji deszczowej lecz z zastosowaniem podczyszczalni ze związków ropopochodnych;
- 6) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i blaszanych garaży;
- 7) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i

szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0m<sup>2</sup>;

**11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) projekty drogowe, związane z utwardzeniem nawierzchni, na terenach ulic gminnych i ciągach pieszych wymagają uwzględnienia ochrony istniejących i projektowanych urządzeń i sieci uzbrojenia terenu nie związanych z ruchem drogowym a które dopuszcza się by były lokalizowane pod częściami terenów dopuszczonymi do ruchu pojazdów;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywać się będzie przez przylegającą do obszaru drogę lokalną o funkcji zbiorczej – ul. Narutowicza oznaczoną symbolem: „KDL”;
- 3) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach danej działki inwestycyjnej według wskaźnika w ilości co najmniej:
  - a) trzy stanowiska dla osobowych pojazdów samochodowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach;
  - b) dwa stanowiska postojowe dla obsługi budynków mieszkalnych (w tym pomieszczenia garażowe);
- 5) tereny w liniach rozgraniczających dróg lokalnych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszego ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;  
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe oraz elementy małej architektury oraz kioski;
- 6) w liniach rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 7) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów.
- 8) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie (zjazd z drogi) komunikacyjne należy wykonać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 9) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowania dróg a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

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

- 1) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwacyjnym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach gestora sieci energetycznej określonych ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych istniejących poza terenem objętym planem a dla zasilania terenu objętego planem należy wybudować odcinek linii średniego napięcia oraz stację transformatorową na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „/EE / ”;
  - b) wymagana jest przebudowa istniejących napowietrznych linii NN na linie kablowe lub ich przeniesienie poza obszar objęty planem na warunkach określonych przez gestora
  - c) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
  - d) dopuszcza się budowę małych elektrowni wiatrowych na działkach o powierzchni co najmniej trzykrotnej wielkości pojedynczej minimalnej powierzchni działki budowlanej
- 3) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z istniejących magistrali wodociągowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w poszczególnych drogach, na warunkach gestora;
  - b) na sieci wykonać określone przepisami urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego,



- c) sieć wodociągowa w miarę możliwości należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- d) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych do działki należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) zaopatrzenie w sieć kanalizacyjną z istniejącej instalacji sieci miejskiej w ulicach miejskich, po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci;
  - b) sieć kanalizacyjną w miarę możliwości należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z uwzględnieniem warunków dostępności do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych do działki należy uzgadniać z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
- 5) odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych terenów do kanalizacji deszczowej:
  - a) tymczasowo wody deszczowe odprowadzić do gruntu po podczyszczeniu przez piaskowniki, a docelowo powinno następować do sieci kanalizacji deszczowej;
  - b) główne kolektory kanalizacji deszczowej należy lokalizować w miarę możliwości równoległe do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 6) zaopatrzenie w gaz dla celów komunalnych z sieci miejskiej:
  - a) do czasu wybudowania przez gminę systemu sieci gazowych dla zaopatrzenia mieszkańców, ustala się możliwość korzystania z systemu gazyfikacji bezprzewodowej;
  - b) ustala się miejsce lokalizacji stacji redukcyjnej gazowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9 U/ EE/EG/ZI;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:
  - a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenia w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na składowisko nieczystości stałych przez służby do tego upoważnione;
  - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną:
  - a) do ogrzewania obiektów z indywidualnych systemów grzewczych należy stosować paliwa niskoemisyjne i urządzenia bezemisyjne, co w dużym stopniu ograniczy zanieczyszczenia powietrza.
- 9) **telekomunikacja**:
  - a) podłączenia do sieci telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację telekomunikacyjną na warunkach określonych poprzez wybranego gestora sieci;
  - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo należy skablować.

**13.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:  
-do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

**§ 6.** Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze planu mają zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na czas mocy prawnej niniejszej uchwały.

**§ 7.** Zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustalonymi przeznaczeniami terenów.

**§ 8.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - **3 MN/ MZ**

1. Przeznaczenie terenu :

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi zdrowia, zamieszkania zbiorowego – pensjonaty, sanatoria, usługi zdrowia i urody;

## 2. Obowiązuje:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zespolona z funkcją usługową winna być wolnostojącą jeżeli zlokalizowana jest na pojedynczej działce o wyznaczonych granicach według linii wewnętrznego podziału lub zespołu działek;
- b) zabudowa obiektami funkcji uzupełniającej winna uwzględniać wymagania jak dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zakresie linii zabudowy i parametrów technicznych.

## 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

### 1) projektowana zabudowa wymaga zachowania:

- a) zabudowa wymaga spełnienia warunku lokalizacji budynków mieszkalnych lub z dopuszczoną lokalizacją budynku usługowego od strony frontowej działek,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę lub nadbudowę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń niniejszego planu;
- c) dopuszcza się podwojenie lub potrojenie minimalnej powierzchni działek budowlanych z przeznaczeniem pod budynki i lokale użytkowe na prowadzenie działalności gospodarczej typu usługi zdrowia, zamieszkania zbiorowego – pensjonaty, sanatoria, hotele z zakresem usług zdrowia i urody,
- d) zachować teren biologicznie czynny jak w ustaleniach ogólnych,

### 2) budynki gospodarcze projektować jako:

- a) parterowe, wolnostojące,
- b) lub zespolone z budynkami mieszkalnymi,

### 3) zabudowa kubaturowa wymaga zachowania ustaleń:

- a) bryły budynku usługowego lub mieszkalnego jednorodzinnego lub w połączeniu z częścią usługową muszą spełniać warunek, że długość łączna frontu budynku winna powodować że odstęp pomiędzy ścianami budynków na sąsiednich działkach nie może być mniejsza niż 8,0m przy ścianach z otworami okiennymi lub drzwiowymi a 7,0m w przypadku braku tych otworów w co najmniej jednej ze ścian;

### b) wysokości głównej kalenicy dachu:

- przy budynku mieszkalnym do 10,0m,
- przy budynku usługowym do 12,0m
- przy budynkach gospodarczych lub garażowych do 3,5 m,

### c) spadki połąci dachowych ustala się od 25° do 45°,

### 4) ustala się zakazy:

- a) zakazuje się stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej cegły, ciemnej zieleni lub brązu oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących odbicie promieni słonecznych wywołujących efekt olśnienia;
- b) zakazuje się budowy obiektów usługowych lokalizowanych w głębi działek w granicy z działkami sąsiednimi;
- c) zakazuje się wtórnego podziału działek na mniejsze działki budowlane niż to wskazano w ustaleniach ogólnych lub na rysunku planu .

## 4. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

-obowiązują ustalenia zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały.

## 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

-obowiązują zasady zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały.

## 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- na terenie nie wyznacza się przestrzeni publicznej.

## 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy:

- 1) linia zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 2) szerokość elewacji frontowej obiektów: maksymalna szerokość do - 15,0m,

- 3) wysokość elewacji frontowej na poziomie gzymsu- minimalna 3,5m do 12,0m,
- 4) wskaźnik zabudowy działki: do 40%
- 5) kształt dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu- lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;
  - b) dla wolnostojących budynków usługowych na terenach mieszkalno-usługowych ustala się dachy średniowysokie lub niskie oraz rodzaju pokrycia dachowego jak budynek mieszkalny;
  - c) dla budynków usługowych wolnostojących usytuowanych w linii zabudowy ustalonej dla danej działki ustala się dachy wysokie lub przy budynku dwukondygnacyjnym dachy niskie bez poddasza;
- 6) w obrębie jednej działki na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie takie w kształcie i spadku jak dach zastosowany w budynku mieszkalnym; w obrębie jednej działki zabudowa pojedynczych obiektów lub zespołu zblokowanego powinna stanowić harmonijną całość i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie, nawet jeżeli budowane są w różnych okresach czasowych;
- 8) dopuszcza się zwielokrotnienie powierzchni działki do czterech razy , z uwzględnieniem, że ilość budynków i obiektów na działce pozostaje jak dla powierzchni z połączenia dwóch działek;
- 9) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych w granicy z działką sąsiednią;
- 10) usytuowanie: reklam, szyldów, tablic informacyjnych:
  - 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,

8. Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) teren nie jest objęty ochroną według przepisów odrębnych,
- b) nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych,
- d) nie znajduje się na terenach górniczych.

9. Ustalenie szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) teren nie wymaga scalania ;
- b) podział nieruchomości według ustaleń ogólnych i rysunku planu .

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

-obowiązują dopuszczenia i zakazy według ustaleń ogólnych.

11. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych i ulic wewnętrznych, z tym że dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd z każdej działki;
- a) linię zabudowy ustala się jako nieprzekraczalną od drogi publicznej o symbolu 04KDD w odległości 8,0m licząc od linii rozgraniczającej drogi z równoczesnym zachowaniem odległości od granicy terenów kolejowych co najmniej 10,0m;
- b) obowiązuje zagwarantowanie miejsc postojowych o wielkości co najmniej dwóch stanowisk dla samochodów osobowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu i jedno miejsce na jednego zatrudnionego w obiektach usługowych, usytuowane w formie parkingu ogólnodostępnego z wjazdem i zjazdem od strony ulicy o symbolu 08KDW na każdej działce budowlanej przeznaczonej do zabudowy, jeżeli inwestycja będzie budowana jako kompleks obiektów o funkcji zgodnej z ustaleniami dla przedmiotowego

- terenu, dopuszcza się przyjęcie ilości miejsc postojowych jak dla działek włączonych w kompleks architektoniczno-urbanistyczny zadania inwestycyjnego;
- c) linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni, urzędzeń infrastruktury technicznej, bram wjazdowych itp.);
- 2) wymagania infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się lokalizację przebiegu sieci i urzędzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej;
  - b) wymagane jest zorganizowanie odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do typu usług, umożliwiające ich segregację i odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych.
  - c) systemy uzbrojenia w infrastrukturę techniczną: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną gazową i telekomunikacyjną stosować wg ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego niniejszym planem;
  - d) ogrzewanie obiektów z indywidualnych systemów grzewczych które opisano w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:  
--teren użytkować jak dotychczas.

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

1. Przeznaczenie terenu:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem na części terenu zabudowy w formie zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabudowa mieszkaniowa wymaga spełnienia warunku lokalizacji budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy dla działek przyległych do pasa drogi głównej dojazdowej o symbolach –O3KDD;
  - b) dopuszcza się budowę pomieszczeń usługowych ale nie mogą przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na określonej działce budowlanej, przy zachowaniu wszystkich zasad zagospodarowania działki budowlanej na terenie ustalonej niniejszym planem;
  - c) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany z funkcją usługową winien należeć do usług obsługi ludności, jak: drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski, fryzjer, kosmetyczka, krawiec itp.;
  - d) budynki gospodarcze projektować jako: parterowe, wolnostojące lub zespolone z budynkami mieszkalnymi, z tym że zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych od strony frontowej działki z wyjątkiem pomieszczeń gospodarczych towarzyszących funkcji mieszkalnej budynku i zachowujące ustalone planem linie zabudowy dla ulicy, z którą graniczy działka;
  - e) budynki gospodarcze wolnostojące winny być lokalizowane w głębi działki nie w linii frontowej, lecz poza miejscem usytuowania budynku mieszkalnego realizowanego na tej samej lub na działkach sąsiednich.
3. Ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakazuje się budowy obiektów usługowych w budynkach gospodarczych lokalizowanych w głębi działek oraz w budynkach garażowych;
  - 2) zakaz zmiany przeznaczenia budynków gospodarczych na cele mieszkalne;
  - 3) obsługa komunikacyjna z otaczających teren dróg publicznych lokalnych i wewnętrznych.
  - 4) zakazuje się stosowania pokryć dachowych budynków mieszkalnych jak i budynków gospodarczych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej cegły ciemnej zieleni lub brązu oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących odbicie promieni słonecznych wywołujących efekt oślnienia.
  - 5) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od ulic publicznych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0m;

- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków ,
- 7) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i blaszanych garaży.

4. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
-obowiązują ustalenia zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
-obowiązują zasady zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: na terenie nie ustala się przestrzeni publicznych.

7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy:

- 1) linia zabudowy – w odległości maksymalnej nieprzekraczalnej 6,0m licząc od linii rozgraniczenia drogi,
- 2) podział terenu na działki budowlane wymaga oddzielenia fragmentu terenu z częścią dla zabudowy wolnostojącej od części z zabudową szeregową przy uwzględnieniu:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej parametry dla szerokości frontu oraz wielkości powierzchni przyjmować według ustaleń ogólnych,
  - b) dla zabudowy szeregowej ustala się szerokość działki minimum 9,0m , z wyjątkiem działek skrajnych usytuowanych przy skrzyżowaniu dróg dla których obowiązuje szerokość zapewniająca uwzględnienie zachowania obowiązującej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się zmienić sposób podziału terenu z działek dla zabudowy wolnostojącej na działki dla zabudowy szeregowej wprowadzając drogi wewnętrzne zakończone nawrotami;
- 5) dopuszcza się zmianę podziału terenu przeznaczonego pod zabudowę szeregową na teren z podziałem na działki z zabudową wolnostojącą,
- 6) na każdej działce budowlanej przeznaczonej do zabudowy wymaga się organizacji odpowiedniego miejsca na usytuowanie pojemników na odpady, oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych wg ustaleń ogólnych dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 7) wysokość elewacji frontowej na poziomie gzymsu do 5,0m,
- 8) wskaźnik zabudowy działki: do 40%,
- 9) kształt dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu- lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;
  - b) dla wolnostojących budynków usługowych na terenach mieszkalno-usługowych ustala się dachy średniowysokie lub niskie oraz rodzaj pokrycia dachowego jak budynek mieszkalny;
  - c) dla budynków usługowych usytuowanych w linii zabudowy ustalonej dla danej działki ustala się dachy wysokie lub przy budynku dwukondygnacyjnym dachy niskie dwuspadowe, bez poddasza;
- 10) w obrębie jednej działki na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie takie w kształcie i spadku jak dach zastosowany w budynku mieszkalnym; w obrębie jednej działki zabudowa pojedynczych obiektów lub zespołu zblokowanego powinna stanowić harmonijną całość i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie, nawet jeżeli budowane są w różnych okresach czasowych;
- 11) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń rekreacyjnych (np.: oczek wodnych, baseników) oraz obiektów małej architektury ogrodowej, jeżeli powierzchnia tych działek jest o wielkości co najmniej podwójnej w stosunku do minimalnej powierzchni 700m<sup>2</sup>;
- 12) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podwojenie

powierzchni działki z uwzględnieniem, że ilość budynków i obiektów na działce pozostaje jak dla jednej działki;

13) usytuowanie: reklam, szyldów, tablic informacyjnych:

- a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług,

8. Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) teren nie jest objęty ochroną według przepisów odrębnych,
- b) nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych,
- d) nie znajduje się na terenach górniczych.

9. Ustalenie szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) teren nie wymaga scalania;
- b) podział nieruchomości według ustaleń ogólnych i szczegółowych lub według rysunku planu.

10. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych i ulic wewnętrznych, z tym że dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd z każdej działki;
  - a) linię zabudowy ustala się jako nieprzekraczalną od drogi publicznej w odległości 6,0m licząc od linii rozgraniczającej drogi;
  - b) obowiązuje zagwarantowanie miejsc postojowych o wielkości co najmniej dwóch stanowisk dla samochodów osobowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego oraz jedno miejsce na jednego zatrudnionego w obiektach usługowych, usytuowane w formie na terenie każdej działki budowlanej przeznaczonej do zabudowy, jeżeli inwestycja będzie budowana jako kompleks obiektów o funkcji zgodnej z ustaleniami dla przedmiotowego terenu, obowiązuje przyjęcie ilości miejsc postojowych o wielkości powierzchni zabudowy i przynależnej jej funkcji,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) wymagane jest zorganizowanie odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady w ilości dostosowanej do typu usług, umożliwiające ich segregację i odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane teren użytkować jak dotychczas.

## **§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 11MN/S 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U i 15MN/U.**

1. Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- b) dopuszczalne (uzupełniająca funkcja) - usługi nieuciążliwe nie powodujące szkodliwości dla środowiska.

2. Ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (określenie zakazów, nakazów i dopuszczeń):

1) ustalenia dopuszczające:

- a) ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane dla funkcji łączonej podstawowej z dopuszczalną o szerokości frontu minimum 22,0m,
- b) zabudowę budynkami usługowymi na określonej działce budowlanej, projektować przy zachowaniu przepisów ustaw odrębnych i szczególnych,
- c) w obrębie jednej działki zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;

- d) jeżeli zachodzi sytuacja łączenia działek w jeden kompleks architektoniczno-urbanistyczny, jak wskazano w ustaleniach ogólnych, należy uwzględniać tożsame zasady ich zagospodarowania jak dla działki pojedynczej w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy.
- e) budynki gospodarcze projektować jako: parterowe, wolnostojące lub zespolone z budynkami mieszkalnymi, z tym że zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych od strony frontowej działki z wyjątkiem pomieszczeń gospodarczych towarzyszących funkcji mieszkalnej budynku przy zachowaniu ustalonych planem linii zabudowy dla ulicy, z którą graniczy działka;
- f) budynki gospodarcze wolnostojące winny być lokalizowane w głębi działki nie w linii frontowej, lecz poza miejscem usytuowania budynku mieszkalnego realizowanego na tej samej lub na działkach sąsiednich.
- g) obsługa komunikacyjna z otaczających tereny dróg publicznych lokalnych.

2) ustalenia zakazujące: wg ustaleń ogólnych.

3. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
-obowiązują ustalenia zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
-obowiązują zasady zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: na terenie nie ustala się przestrzeni publicznych.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy:

- 1) linia zabudowy – wg ustaleń ogólnych,
- 2) szerokość elewacji frontowej : maksymalna szerokość do 14,0m,
- 3) wysokość elewacji frontowej na poziomie gzymsu; od 5,0m do 10,0m
- 4) wskaźnik zabudowy działki: do 40%,
- 5) kształt dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu- lub wielospadowych z pokryciem dachówka ceramiczną, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;
  - b) dla wolnostojących budynków usługowych na terenach mieszkalno-usługowych ustala się dachy średniowysokie lub niskie oraz rodzaju pokrycia dachowego jak budynek mieszkalny;
  - c) dla budynków usługowych wolnostojących usytuowanych w linii zabudowy ustalonej dla danej działki ustala się dachy wysokie lub przy budynku dwukondygnacyjnym dachy niskie bez poddasza;
- 6) w obrębie jednej działki na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie takie w kształcie i spadku jak dach zastosowany w budynku mieszkalnym; w obrębie jednej działki zabudowa pojedynczych obiektów lub zespołu zblokowanego powinna stanowić harmonijną całość i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie, jeżeli nawet budowane są w różnych okresach czasowych;
- 7) dopuszcza się podwojenie lub potrojenie powierzchni działki z uwzględnieniem, że ilość budynków mieszkalnych i obiektów na działce pozostaje jak dla jednej działki;
- 8) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych i garażowych w granicy działek sąsiednich,
- 9) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub usługowych w granicy z działką sąsiednią ,
- 10) usytuowanie: reklam, szyldów, tablic informacyjnych:
  - 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,

7. Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) teren nie jest objęty ochroną według przepisów odrębnych,
- b) nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych,
- d) nie znajduje się w terenach górniczych.

8. Ustalenie szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) teren nie wymaga scalania;
- b) podział na działki budowlane wg rysunku planu i ustaleń ogólnych.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie wymaga dodatkowych zakazów wynikających z przepisów odrębnych .

10. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych i ulic wewnętrznych, z tym że dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd z każdej działki;
- 2) linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni, urządzeń infrastruktury technicznej, bram wjazdowych itp.);
- 3) dopuszcza się lokalizacje sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- urządzania i użytkowania terenu według ustaleń zawartych w ustaleniach ogólnych.

### **§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5MN, 6MN, 7MN, i 8MN**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca i projektowana z dopuszczeniem lokalu usługowego.

2. Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa wymaga spełnienia warunku lokalizacji budynków mieszkalnych jak w ustaleniach ogólnych,
- 2) kształt działek istniejących i wielkość ich powierzchni o wielkości mniejszej niż ustalone planem pozostawia się w stanie, nie zmienionym;
  - a) dopuszcza się powiększenie powierzchni do wielkości wymaganej jako minimalna powierzchnia wynikająca z ustaleń niniejszego planu, lub podwójnej w stosunku do projektowanej wielkości działki budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
  - b) dopuszcza się podział na działki o powierzchni ustalonej niniejszym planem tj. co najmniej 700m<sup>2</sup>, wówczas należy zachować front działki o szerokości minimum 22,0m;
- 3) lokal usługowy nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na określonej działce budowlanej, przy zachowaniu wszystkich zasad zagospodarowania działki budowlanej na tym terenie ustalonej niniejszym planem;
  - a) dopuszcza się 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 obsługi ludności, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski, fryzjer, kosmetyczka, szewc, krawiec itp.;
- 4) budynki gospodarcze projektować jako:
  - a) parterowe wolnostojące lub bliźniacze z budynkiem na działce sąsiedniej w sposób postulowany jak na rysunku planu, zachowując od innych działek odległość minimum



3,0m;

- b) lub zespolone z budynkami mieszkalnymi, z tym że zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych od strony frontowej działki z wyjątkiem pomieszczeń gospodarczych towarzyszących funkcji mieszkalnej budynku i zachowuje ustalone planem linie zabudowy dla ulicy, z którą graniczy działka;
- c) budynki gospodarcze wolnostojące winny być lokalizowane w głębi działki nie w linii frontowej, lecz poza miejscem usytuowania budynku mieszkalnego realizowanego na tej samej lub na działkach sąsiednich,
- d) jeżeli na rysunku planu nie wskazano linii zabudowy dla budynku gospodarczego, należy ją przyjąć według ustaw obowiązujących w dniu realizacji inwestycji, jednak z zakazem lokalizowania go w granicach działek sąsiednich;

3. Ustalenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- 1) dla projektowanej lub przebudowywanej zabudowy wymaga się zachowania zasady, że:
  - a) bryła budynku mieszkalnego lub w połączeniu z częścią usługowa muszą spełniać warunek, że długość łączna frontu budynku winna powodować, że odstęp pomiędzy ścianami budynków na sąsiednich działkach nie może być mniejsza niż 8,0m przy ścianach z otworami okiennymi lub drzwiowymi a 7,0m w przypadku braku tych otworów, w co najmniej jednej ze ścian;
  - b) wysokości do kalenicy dachu
    - budyńku mieszkalnego lub usługowego do 12,0 m,
    - budyńku gospodarczego lub garażowego do 5,0 m,
- 2) obsługa komunikacyjna z otaczających teren dróg publicznych lokalnych;
- 3) Ustala się zakazy:
  - a) zakazuje się stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej cegły ciemnej zieleni lub brązu oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących odbicie promieni słonecznych wywołujących efekt olśnienia;
  - b) zakazuje się budowy obiektów usługowych w budynkach gospodarczych lokalizowanych w głębi działek tzn. w granicy z działkami sąsiednimi;
  - c) budynki garażowe ustala się o powierzchni dwóch stanowisk dla samochodów osobowych;
  - d) zakazuje się wtórnego podziału terenu działek na mniejsze działki budowlane niż to jest na rysunku planu;
  - e) obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych, z tym że dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd z każdej działki niezależnie czy jest o wielkości minimalnej powierzchni czy powiększonej wg zasad niniejszego planu .

4. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
-obowiązują ustalenia zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
-obowiązują zasady zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: na terenie nie ustala się przestrzeni publicznych.

7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy:

- 1) linia zabudowy – w odległości maksymalnej nieprzekraczalnej 6,0m licząc od linii rozgraniczenia drogi,
- 2) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - maksymalna szerokość do 15,0m,
- 3) wysokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego na poziomie gzymsu- do 5,0m,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki: do 40%
- 5) kształt dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich

- dwu- lub wielospadowych z pokryciem dachówka ceramiczną, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;
- b) dla wolnostojących budynków usługowych na terenach mieszkalno-usługowych ustala się dachy średniowysokie lub niskie oraz rodzaju pokrycia dachowego jak budynek mieszkalny;
  - c) dla budynków usługowych wolnostojących usytuowanych w linii zabudowy ustalonej dla danej działki ustala się dachy wysokie lub przy budynku dwukondygnacyjnym dachy niskie dwuspadowe, bez poddasza;
  - 6) w obrębie jednej działki na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie takie w kształcie i spadku jak dach zastosowany w budynku mieszkalnym; w obrębie jednej działki zabudowa pojedynczych obiektów lub zespołu zblokowanego powinna stanowić harmonijną całość i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie, jeżeli budowane są w różnych okresach czasowych;
  - 7) na poszczególnych działkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację terenowych urządzeń rekreacyjnych (np.: oczek wodnych, baseników) oraz obiektów małej architektury ogrodowej, nawet jeżeli powierzchnia tych działek jest o wielkości powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podwojenie powierzchni działki z uwzględnieniem, że ilość budynków i obiektów na działce pozostaje jak dla jednej działki;
  - 9) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych w granicy działek sąsiednich nie stanowiących podwojenia powierzchni minimalnej,
  - 10) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub usługowych w granicy z działką sąsiednią na zapleczu działki;
  - 11) usytuowanie: reklam, szyldów, tablic informacyjnych:
    - 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,

8. Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) teren nie jest objęty ochroną według przepisów odrębnych,
- b) nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

9. Ustalenie szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren nie wymaga scalania i podziału nieruchomości.

10. Ustalenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych i ulic wewnętrznych, z tym że dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd z każdej działki;
- a) obowiązuje zagwarantowanie miejsc postojowych o wielkości co najmniej dwóch stanowisk dla samochodów osobowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu i jedno miejsce na jednego zatrudnionego w obiektach usługowych, usytuowane w formie na terenie każdej działki budowlanej przeznaczonej do zabudowy, jeżeli inwestycja będzie budowana jako kompleks obiektów o funkcji zgodnej z ustaleniami dla przedmiotowego terenu, dopuszcza się przyjęcie jednego miejsca postojowego wspólnego dla wszystkich działek włączonych w kompleks architektoniczno-urbanistyczny zadania inwestycyjnego;
- b) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- c) wymagane jest zorganizowanie odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do typu usług, umożliwiające ich segregację i odpowiedni dostęp dla ich

wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane teren użytkować jak dotychczas

## **§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 9 U/EE/EG/ZI**

1. Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługowe, obiekty produkcji usługowej nieuciążliwej z zakazem składowania odpadów niebezpiecznych ,
- a) przeznaczenie dopuszczalne jako obiekty i urządzenia : elektroenergetyczne, gazowe i handlu, gastronomii i usług komunalnych, biurowe,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się podział na działki o szerokości frontu minimum 15,0m,
- b) wysokość budynków usługowych ustala się do wysokości najwyższej kalenicy 18,0m licząc od poziomu terenu naturalnego do najwyższego punktu ,
- c) zabudowę budynkami usługowymi na określonej działce budowlanej, projektować przy zachowaniu ustaleń ustaw szczególnych i odrębnych,

3. Ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz zmiany przeznaczenia budynków handlowych i produkcyjnych i innych na cele mieszkalne;
- b) na każdej działce budowlanej przeznaczonej do zabudowy wymaga się organizacji odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do funkcji oraz powierzchni usług, umożliwiające ich segregację i odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych.
- c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych.

4. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: -obowiązują ustalenia zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: -obowiązują zasady zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: -na terenie nie ustala się przestrzeni publicznych.

7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) linia zabudowy – w odległości maksymalnej nieprzekraczalnej 8,0m licząc od linii rozgraniczającej drogi,
- 3) wysokość elewacji frontowej na poziomie gzymsu minimum 5,0m,
- 4) wskaźnik zabudowy działki: do 60%,
- 5) kształt dachów:
  - a) obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu- lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blacho-dachówką w kolorze zbliżonym do brązu;
  - b) dla budynków usługowych wolnostojących usytuowanych w linii zabudowy ustalonej dla danej działki ustala się dachy wysokie lub przy budynku dwukondygnacyjnym dachy niskie dwuspadowe, bez poddasza;
  - c) obiekty usługowe – dachy niskie dwuspadowe,
  - d) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – kształtu dachu nie ogranicza się.
- 6) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych w granicy działek sąsiednich nie

- stanowiących jednolitego zagospodarowania inwestycyjnego,
- 7) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od ulic publicznych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0m;
  - 8) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni,
  - 9) usytuowanie: reklam, szyldów, tablic informacyjnych:
    - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych na elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji a zawierających wizerunek oddający charakter usług,
  - 10) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i blaszanych garaży.
  - 11) ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni o szerokości co najmniej 15,0m wzdłuż granic działki z terenem drogi o symbolu 02KDD, stanowiącego pas izolacyjny pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a terenem zabudowy produkcyjnej występującej poza granicami planu .

8. Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) teren nie jest objęty ochroną według przepisów odrębnych,
- b) nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

9. Ustalenie szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) teren nie wymaga scalania;
- b) podział nieruchomości według ustaleń ogólnych i rysunku planu.

10. Ustalenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) zakaz budowy obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- b) zakaz budowy hoteli i usług turystycznych,
- c) zakaz budowy obiektów usług komunikacji i transportu oraz stacji paliw płynnych i gazowych ;
- d) zakaz budowy obiektów do składowania odpadów komunalnych, punktów złomu i recyklingu pojazdów samochodowych wycofanych z eksploatacji.

11. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych;
- a) obowiązuje zagwarantowanie miejsc postojowych o wielkości co najmniej dwóch stanowisk dla samochodów osobowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu i jedno miejsce na jednego zatrudnionego w obiektach usługowych, usytuowane w formie na terenie każdej działki budowlanej przeznaczonej do zabudowy, jeżeli inwestycja będzie budowana jako kompleks obiektów o funkcji zgodnej z ustaleniami dla przedmiotowego terenu, dopuszcza się przyjęcie jednego miejsca postojowego wspólnego dla wszystkich działek włączonych w kompleks architektoniczno-urbanistyczny zadania inwestycyjnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wymagane jest zorganizowanie odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do typu usług, umożliwiające ich segregację i odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych.
- 4) odprowadzenie wód opadowych, przejściowo po ich wstępnym podczyszczeniu: do gruntu w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w oparciu o przepisy szczególne.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:  
- do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane teren użytkować jak dotychczas.

### **§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 ZCn.**

1. Przeznaczenie terenu: istniejący zabytkowy cmentarz pn. Ukraiński Cmentarz Wojskowy, wpisany do rejestru zabytków pod Nr 362/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia 07.06.1995r., na który obowiązuje:

- a) prowadzenie prace konserwatorskich, restauracyjnych, robót budowlanych, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, dokonywanie podziału oraz podejmowanie innych działań , które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu tego obiektu – po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- b) na terenie wskazanym jako użytkowanie terenu cmentarza nieczynnego zabytkowego, dopuszcza się wprowadzenie zieleni i dekoracyjnego ogrodzenia charakterystycznego dla ustalonej funkcji dla tego terenu o wysokości ustalonej z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

2. Obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych.

#### **§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZPp**

1. Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa publiczna z miejscami parkingowymi

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń publiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca parkingowe w pasie przyulicznym drogi publicznej oznaczonej symbolem 05KDD z zachowaniem ustawowej odległości od skrzyżowania dróg publicznych;
- 3) Obowiązuje :
  - a) zakaz zabudowy budynkami i obiektami ponieważ teren przeznaczony jest dla rekreacji i ochrony obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – Ukraińskich Cmentarz Wojskowy z 1921 r.
  - b) zieleń parkową winna stanowić ochronne otoczenie zabytkowego cmentarza z miejscami wypoczynku: ławki, oświetlenie itp.
  - c) dopuszcza się usytuowanie: fontanny, ławek, murków, alei spacerowych i innych obiektów małej architektury;

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) z terenu wydzielić pas gruntu o szerokości 6,0m z przeznaczeniem na miejsca postojowe wzdłuż terenu drogi dojazdowej o symbolu 05KDD;
- 2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: wprowadza się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 3) obsługa komunikacyjna dojazdowa następuje wyłącznie z przyległego terenu ulicy publicznej dojazdowej o symbolu 05KDD;
- 4) ustala się zakaz grodzenia terenu parku od strony ulic publicznych;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

#### **§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 US**

1. Przeznaczenie terenu: przestrzeń publiczna –teren sportu i rekreacji z miejscami parkingowymi

- 1) przeznaczenie podstawowe: boisk do gier sportowych i place zabaw , zieleń rekreacyjna
- 2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca parkingowe w pasie przyulicznym drogi publicznej z zachowaniem ustawowej odległości od skrzyżowania dróg publicznych;
- 3) Obowiązuje:
  - a) zakaz zabudowy budynkami i obiektami ponieważ teren przeznaczony jest dla rekreacji i sportu otwartego w przestrzeni naturalnej
  - b) zieleń parkową winna stanowić ochronne otoczenie z miejscami wypoczynku: ławki, oświetlenie itp.
  - c) dopuszcza się usytuowanie: fontanny, ławek, murków, alei spacerowych i innych obiektów

małej architektury.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) z terenu wydzielić pas gruntu o szerokości 6,0m z przeznaczeniem na miejsca postojowe wzdłuż terenu drogi dojazdowej;
- 2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: wprowadza się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 3) obsługa komunikacyjna dojazdowa następuje wyłącznie z przyległego terenu ulicy publicznej dojazdowej,
- 4) dopuszcza się grodzenie terenu żywopłotem lub niskim ogrodzeniem do 1,0m;
- 5) ustala się zakaz podziału terenu na działki;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

#### **§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 01KDL**

1 Przeznaczenie terenu: komunikacja;

- 1) droga gminna w klasie drogi lokalnej zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m;
- 2) przekroje poprzeczne: droga jednojezdniowa dwupasmowa z dwustronnym chodnikiem;
- 3) ustalona szerokość jezdni 7,0m, dopuszcza się postoje przykrawężnikowe;
- 4) zakłada się prowadzenie w pasie ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego doziemnego i naziemnego.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

-dopuszcza się nasadzenie drzew i krzewów;

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

-dopuszcza się ustawiania reklam w liniach rozgraniczających ulicy.

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

-zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

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

- a) stan istniejący do zachowania, jako droga powiatowa, bez zmian;
- b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia uzbrojenia technicznego dla terenów sąsiednich.

#### **§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 02KDD i 03KDD**

1. Przeznaczenie terenu: komunikacja

- 1) droga publiczna w klasie lokalnej dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 2) w przekroju poprzecznym - szerokość jezdni 7,0m, z obustronnymi chodnikami
  - a) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej,
  - b) przy skrzyżowaniach drogowo - ulicznych należy zachować kąty widoczności zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) zakłada się prowadzenie w pasie ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego doziemnego i naziemnego;
- 4) ustala się - zakaz ustawiania reklam w liniach rozgraniczających ulicy;
- 5) w pasie drogi oznaczonej symbolem 02KDD dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżki rowerowej po stronie granicy z obszarem kolejowym.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

-zakaz ustawiania reklam w liniach rozgraniczających ulicy.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: - zakaz zabudowy kubaturowej.

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

- a) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia uzbrojenia technicznego dla terenów sąsiednich.
- b) w pasach dróg dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej w chodniku lub w zastępstwie chodnika .

#### **§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04KDD**

1. Przeznaczenie terenu: komunikacja

- 1) droga publiczna w klasie lokalnej dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 2) w przekroju poprzecznym - szerokość jezdni 7,0m, z obustronnymi chodnikami
  - a) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej,
  - b) likwidację pojedynczych drzew dopuszcza się w wypadkach budowy skrzyżowania ulicznego i innych wypadkach uwzględniając przepisy ustaw szczególnych i odrębnych;
  - c) przy skrzyżowaniach drogowo - ulicznych należy zachować kąty widoczności zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) zakłada się prowadzenie w pasie ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego doziemnego i naziemnego;
- 4) pas drogowy oznaczony symbolem 04KDD zakończyć placem nawrotowym projektowanym według obowiązujących przepisów;
- 5) w pasie drogi oznaczonej symbolem 04KDD dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej po stronie granicy z obszarem kolejowym.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

-zakaz ustawiania reklam w liniach rozgraniczających ulicy.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: - zakaz zabudowy kubaturowej.

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

- a) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia uzbrojenia technicznego dla terenów sąsiednich.
- b) uzbrojenie w sieć elektryczną należy budować jako kablową i usytuować w pasie lokalizacji chodników.

#### **§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : 05KDD, 06KDD, 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD, 010 KDD:**

1. Przeznaczenie terenu: komunikacja

- 1) droga publiczna w klasie lokalnej dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 2) w przekroju poprzecznym - szerokość jezdni 7,0m, z obustronnymi chodnikami;
  - a) dopuszcza się zielen przyuliczną;
  - b) likwidację pojedynczych drzew dopuszcza się w wypadkach budowy skrzyżowania ulicznego i innych wypadkach uwzględniając przepisy ustaw szczególnych i odrębnych;
  - c) przy skrzyżowaniach drogowo - ulicznych należy zachować kąty widoczności zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) zakłada się prowadzenie w pasie ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego doziemnego i naziemnego

- 4) pas drogowy, który nie łączy się z inną drogą, zakończyć placem manewrowym wg obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych,
- 5) pas drogowy oznaczony symbolem 05KDD – posiada rozszerzenia do zachowania według wskazań rysunku planu,

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

-zakaz ustawiania reklam w liniach rozgraniczających ulicy.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu (kioski).

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

- a) dopuszcza się rozbudowę, remonty, przebudowę nawierzchni i chodników,
- b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia uzbrojenia technicznego dla terenów sąsiednich.
- c) istniejące uzbrojenie podziemne należy przebudować i usytuować w pasie lokalizacji chodników.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **011 KDW i 012 KDW**,

1. Przeznaczenie terenu: komunikacja

- a) droga publiczna w klasie lokalnej wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających dla drogi o symbolu 012KDW –wg stanu istniejącego (6,0m), dla drogi o symbolu 011KDW – o szerokości 10,0m ;
- b) w przekroju poprzecznym - szerokość jezdni 6,0m, z chodnikami wg potrzeb ,
- c) zachować istniejącą zieleni przyuliczną,
- d) przy skrzyżowaniach drogowo - ulicznych należy zachować kąty widoczności zgodne z obowiązującymi przepisami,
- e) zakłada się prowadzenie w pasie ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego doziemnego i naziemnego,

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

-zakaz ustawiania reklam w liniach rozgraniczających ulicy.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: -zakaz zabudowy kubaturowej.

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

- a) dopuszcza się remonty, przebudowę nawierzchni jezdni lub chodników,
- b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia uzbrojenia technicznego dla terenów sąsiednich.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **013 KDX**,

1. Przeznaczenie terenu: komunikacja pieszo jezdna;

- a) droga publiczna w klasie lokalnej pieszo-jezdnej o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 6,0m,
- b) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny, z placem do nawrotu na zakończeniu drogi,
- c) przy skrzyżowaniach drogowo - ulicznych należy zachować kąty widoczności zgodne z obowiązującymi przepisami,
- d) zakłada się prowadzenie w pasie ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego doziemnego i naziemnego,

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:



-zakaz ustawiania reklam w liniach rozgraniczających ulicy.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: - zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu.

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

- a) dopuszcza się rozbudowę, remonty, przebudowę nawierzchni,
- b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia uzbrojenia technicznego dla terenów sąsiednich.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **014 KDX**,

1. Przeznaczenie terenu: komunikacja pieszo jezdna;

- a) droga publiczna w klasie lokalnej pieszo-jezdnej o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m,
- b) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny, z placem do nawrotu na zakończeniu drogi,
- c) przy skrzyżowaniach drogowo - ulicznych należy zachować kąty widoczności zgodne z obowiązującymi przepisami,
- d) zakłada się prowadzenie w pasie ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego doziemnego i naziemnego,

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

-zakaz ustawiania reklam w liniach rozgraniczających ulicy.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: - zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu.

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

- a) dopuszcza się rozbudowę, remonty, przebudowę nawierzchni,
- b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia uzbrojenia technicznego dla terenów sąsiednich.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **014 KDX**,

1. Przeznaczenie terenu: komunikacja pieszo jezdna;

- a) droga publiczna w klasie lokalnej pieszo-jezdnej o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m,
- b) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny, z placem do nawrotu na zakończeniu drogi,
- c) przy skrzyżowaniach drogowo - ulicznych należy zachować kąty widoczności zgodne z obowiązującymi przepisami,
- d) zakłada się prowadzenie w pasie ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego doziemnego i naziemnego,

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

-zakaz ustawiania reklam w liniach rozgraniczających ulicy.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: - zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu.

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

- a) dopuszcza się rozbudowę, remonty, przebudowę nawierzchni,
- b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia uzbrojenia technicznego dla terenów sąsiednich.

§ 24. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- a) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- b) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji,
- c) tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- d) tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

§ 25. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
<b>4MN, 5MN, 8MN, 9U/EE/EG/ZI, 10US, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U 14MN/U, 15MN/U i częściowo 6MN - jeżeli położone są na gruntach prywatnych</b>	25%
<b>02KDD, częściowo 03KDD i 04KDD oraz 08KDD, 09KDD, 010KDD i 011KDW- jeżeli położone są na gruntach prywatnych</b>	5%
<b>2ZCn, 1ZPp – grunty stanowiące własność komunalną gminy lub Skarbu Państwa</b>	Nie ma zastosowania
<b>3MN/MZ, 7MN i częściowo 6MN- jeżeli położone są na gruntach komunalnych gminy miejskiej</b>	0%
<b>01KDL częściowo 03KDD i 04KDD, 05KDD, 07KDD, 013KDX, 014KDX - jeżeli położone są na gruntach komunalnych gminy miejskiej</b>	Nie ma zastosowania

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Kujawskiego.

§ 27.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Kujawskim

Przewodniczący Rady Miejskiej