



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 czerwca 2026 r.

Poz. 2868

UCHWAŁA NR XXVI/234/26 RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 26 maja 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.)¹⁾ po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/239/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Konradowo, Stawki, Zgoda, gmina Aleksandrów Kujawski - zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1 jest część graficzna planu, wykonana w skali 1:2000, stanowiąca załącznik Nr 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik Nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik Nr 3.

5. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik Nr 4.

6. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na części graficznej planu.

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

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie będące uzupełnieniem przeznaczenia terenu, przeznaczenie uzupełniające nie może kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu i występować bez niego;

¹⁾ Zmiany niniejszej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2023r. poz. 1824 oraz z 2025r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668

- 4) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska wpływające negatywnie na stan środowiska oraz powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających terenu, za wyjątkiem elementów architektonicznych budynku takich jak: okap, gzyms, taras, balkon, zadaszenie nad wejściem do budynku, schody zewnętrzne, pochylnia oraz docieplenie istniejących budynków, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy o 1,0 m;
- 6) usługach niepożądanych społecznie- należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spoielarnie zwłok, warsztaty ślusarskie, blacharnie, lakiernie;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarty pas zieleni średnio i wysokopiennej, zimozielonej, pełniący funkcję ochronną przed oddziaływaniem akustycznym;
- 8) budynkach gospodarczo-garażowych- należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, lub łączący obie funkcje;
- 9) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi- należy przez to rozumieć wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do nawadniania terenów zieleni, zasilania oczek wodnych, infiltrację do gruntu, magazynowanie w zbiornikach retencyjnych lub stosowanie w zagospodarowaniu powierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych lub spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) sztucznym zbiorniku wodnym- należy przez to rozumieć stawy i przydomowe oczka wodne o charakterze retencyjnym lub rekreacyjnym o powierzchni mniejszej niż 0,5ha i głębokości mniejszej niż 3m.

2. Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Na części graficznej planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przeznaczenie terenów,
- 3) symbol przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) zabytek nieruchomy ujęty w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- 6) strefa ochrony archeologicznej stanowisk ujętych w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- 7) strefa ochronna od obszaru kolejowego,
- 8) wymiarowanie (w metrach),
- 9) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na części graficznej planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustalenia określone w Rozdziale 2 stanowią ustalenia ogólne i odnoszą się do całego obszaru objętego planem. Ustalenia zawarte w Rozdziale 3 stanowią ustalenia szczegółowe i odnoszą się do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania: zasad kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług – U;
- 2) teren usług lub produkcji – U-P;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – MW-U;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U;
- 8) teren zieleni naturalnej – ZN;
- 9) teren zieleni urządzonej – ZP;
- 10) teren lasu – L;
- 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 12) teren drogi dojazdowej – KDD;
- 13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
- 14) teren komunikacji pieszo-rowerowej – KP.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont;
- 3) dla terenów MW, MW-U, MNW, MN, MNW-U zakaz lokalizacji budynków o funkcji garażowo-gospodarczej przed budynkiem mieszkalnym;
- 4) nakaz stosowania jednolitej, stonowanej kolorystyki elewacji (odcienie bieli, szarości, beżu) i dachów budynków (odcienie terakoty, bordo, brązu, szarości i czerni) w obrębie działki budowlanej;
- 5) zakaz wprowadzania obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków, charakterystycznych dla innych regionów kraju;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych i wiat w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 8) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 9) w ramach działki budowlanej mniejszej niż 800 m² na terenach MNW, MN, MNW-U dopuszcza się lokalizację 1 budynku zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i 1 budynku gospodarczo-garażowego;
- 10) na działkach budowlanych o powierzchni przekraczającej 2000 m² dopuszcza się budowę sztucznych zbiorników wodnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenu 1U-P, dla którego dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy realizacji obiektów infrastruktury technicznej, garaży i parkingów oraz inwestycji celu publicznego;

- 3) na obszarze planu nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 5) zakaz lokalizacji usług mogących powodować uciążliwości dla środowiska;
- 6) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 7) nakaz ochrony istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem gatunków nierodzimych;
- 8) w przypadku odkrycia na obszarze objętym planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się uzupełnienie roślinności o składzie gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi,
- 10) dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW-U÷27MNW-U oraz 1MW-U÷2MW-U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 13);
- 11) dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW÷56MNW oraz 1MN÷7MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 13);
- 12) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW÷2MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 13);
- 13) dla terenów oznaczonych symbolem 1MW-U, 2MW-U 15MNW-U÷23MNW-U, 7MN obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony archeologicznej stanowisk ujętych w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – Zgoda Nr 1/AZP 43-45/9 i Zgoda Nr 3/AZP 43-45/12 zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych należy realizować poprzez uzgodnienie na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji zabytku nieruchomego ujętego w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – krzyż przydrożny na działce nr 75/4 obręb Zgoda.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) geometrię dachu:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczo-garażowych: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 13° - 45° lub dach płaski,
 - b) budynków produkcyjnych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 13° - 25° lub dach płaski;
 - c) obiektów infrastruktury technicznej: dach płaski;
- 2) ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej i układu komunikacji.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie występuje potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi;
- 3) w wypadku zaistnienia konieczności przeprowadzenia scaleń i podziałów na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20,0m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°,
 - c) minimalne powierzchnie działek: 800m²;
- 4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasami technicznymi o szerokości 14,0m (po 7,0m w obie strony od osi linii), w granicach którego należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznej SN 110kV wraz z pasami technicznymi o szerokości 22,0m (po 11,0m w obie strony od osi linii), w granicach którego należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazy wynikające z § 13 pkt 2 i 3 obowiązują do czasu relokacji lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 5) na terenach 1MNW÷3MNW, 10MNW, 13MNW÷14MNW, 20MNW÷21MNW, 24MNW, 40MNW÷43MNW, 45MNW, 1MNW-U, 19MNW-U÷20MNW-U, 1MN, 4MN nakaz zachowania odległości przeciwpożarowych od terenu lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach 1MW-U÷2MW-U, 15MNW-U÷23MNW-U, 7MN nakaz urządzania pasa zieleni izolacyjnej od strony obszaru kolejowego o szerokości min. 5,0m;
- 7) nakaz uwzględnienia strefy ochronnej od obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w tym sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią: tereny dróg dojazdowych (KDD), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP), dojścia i dojazdy;
- 2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne do dróg gminnych (ul. Wspólna, Sportowa, Leśna, Piaskowa) oraz drogi powiatowej nr 2605C;

- 3) nakaz zapewnienia ciągłości powiazań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) szerokość dróg wewnętrznych: min. 4,5m;
- 5) drogi wewnętrzne nieprzelotowe zakończyć placem manewrowym o wymiarach min. 16,0m x 16,0m;
- 6) dopuszcza się budowę, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nowoprojektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;
- 9) w przypadku braku możliwości realizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej dopuszcza się realizację tych sieci i urządzeń na pozostałych terenach w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
- 10) dopuszcza się lokalizację odpowiednich przejazdów oraz przejść nad rowami melioracyjnymi oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się ich rozbiórkę lub likwidację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną: istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 13) zaopatrzenie w gaz: z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) nakaz zapewnienia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt i do gruntu w granicach działki, zbiorników wodnych lub urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 17) zakaz stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów na obszar kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 18) odprowadzanie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości, z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 19) zaopatrzenie w energię cieplną: z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 20) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza;
- 21) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu usług, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) terenu: teren usług,
- b) wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego dla właściciela w budynku usługowym, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat, obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz realizacji nawierzchni dojazdów i parkingów jako utwardzonych i nieprzepuszczalnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna – 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych – 12,0 m,
 - budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat – 10,0 m,
 - obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni obiektów usługowych,
 - miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub w obrębie wiat lub garaży,
 - g) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000m².

§ 17. Dla terenu produkcji lub usług, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1U-P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) terenu:
 - teren usług,
 - teren produkcji,
 - b) wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i opieki społecznej, teren elektrowni wiatrowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz realizacji nawierzchni placów składowych, dojazdów i parkingów jako utwardzonych i nieprzepuszczalnych,
 - b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkalnych o szerokości min. 5,0 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,5,
- minimalna – 0,01,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 15,0 m,
- budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat – 10,0 m,
- obiektów infrastruktury technicznej -15,0 m,

f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni obiektów usługowych,
- min. 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
- miejsca parkingowe realizować w formie stanowisk naziemnych, podziemnych lub w obrębie wiat lub garaży,

g) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000m².

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1MW÷2MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych, dróg wewnętrznych, obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szerokości min. 3,0 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,0,
 - minimalna – 0,03,
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – 12,0 m,
 - budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat – 6,0 m,
 - obiektów infrastruktury technicznej - 6,0 m,
 - d) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni obiektów usługowych,
 - miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub w obrębie wiat lub garaży,
 - e) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200m².

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MW-U÷2MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren usług,

b) wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych, dróg wewnętrznych, obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz realizacji nawierzchni dojazdów i parkingów jako utwardzonych i nieprzepuszczalnych w przypadku realizacji zabudowy usługowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 2,0,
- minimalna – 0,03,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – 12,0 m,
- budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat – 6,0 m,
- obiektów infrastruktury technicznej -12,0 m,

f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
- min. 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni obiektów usługowych,
- miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub w obrębie wiat lub garaży,

g) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200m².

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1MNW÷45MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych w granicach terenu 36MNW, obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w graniach terenu 10MNW, 23MNW dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,6,
- minimalna – 0,03,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 10,0 m,
- budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat – 6,0 m,
- obiektów infrastruktury technicznej - 6,0 m,

h) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
- miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub w obrębie wiat lub garaży;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenu 1MNW, 2MNW, 4MNW, 11MNW, 22MNW, 23MNW: 1000 m²,

b) dla terenu 15MNW÷19MNW, 26MNW, 27MNW: 900m²,

c) dla terenu 3MNW, 5MNW÷10MNW, 12÷14MNW, 20MNW, 21MNW, 24MNW, 25MNW, 28MNW÷45MNW: 800 m².

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na części graficznej planu symbolem **46MNW÷56MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) uzupełniające: teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług biurowych i administracji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny, dróg wewnętrznych w granicach terenu 55MNW, obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,6,
- minimalna – 0,03,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m,
- budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat – 6,0 m,
- obiektów infrastruktury technicznej – 6,0 m,

f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
- miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub w obrębie wiat lub garaży,

g) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla terenu 46MNW÷49MNW: 800 m²,
- b) dla terenu 50MNW÷54MNW: 900 m²,
- c) dla terenu 55MNW÷56MNW: 1000 m².

§ 22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1MN÷7MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) w granicach terenu 5MN dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej:
 - maksymalna – 0,6,
 - minimalna – 0,03,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy dla zabudowy szeregowej:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,03,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
 - dla zabudowy szeregowej: 30%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: 0,3,
 - dla zabudowy szeregowej: 0,5,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat – 6,0 m,
 - obiektów infrastruktury technicznej – 6,0 m,
 - h) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub w obrębie wiat lub garaży;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²;
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²;
- c) dla zabudowy szeregowej: 250 m².

§ 23. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na części graficznej planu symbolem 1MNW-U÷27MNW-U, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- teren usług,

b) wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat, obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych w granicach terenów 4MNW-U, 15MNW-U i 26MNW-U, dróg rowerowych w granicach terenów 23MNW-U÷26MNW-U;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz realizacji nawierzchni parkingów jako utwardzonych i nieprzepuszczalnych w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
- b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji zabudowy usługowej o szerokości min. 3,0 m;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,6,
- minimalna – 0,03,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m,
- budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat – 6,0 m,
- obiektów infrastruktury technicznej – 10,0 m,

f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
- min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
- miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub w obrębie wiat i garaży,

g) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej: 800 m²;
- b) dla zabudowy usługowej: 1200 m².

§ 24. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1ZN÷11ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 90%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 25. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 90%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 26. Dla terenów lasu, oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1L÷5L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 90%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 27. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1WS÷25WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) terenu: wody powierzchniowe,
 - b) uzupełniające: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość obiektów związanych z komunikacją drogową i pieszą oraz ochroną brzegu 2,0 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 28. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1 KDD÷ 3KDD, 6KDD, 7KDD, 11KDD, 12KDD, 14KDD, 15KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację jezdni, chodników, dróg rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 1KDD, 14KDD, 15KDD szerokość drogi: w istniejących granicach działek ewidencyjnych zgodnie z częścią graficzną planu,

- b) dla terenu 2 KDD, 3KDD, 6KDD, 7KDD, 11KDD, 12 KDD szerokość drogi: w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 29. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych na części graficznej planu symbolami **4KDD, 5KDD, 8KDD÷10KDD, 13KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację jezdni, chodników, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 5KDD, 8KDD szerokość drogi: w istniejących granicach działek ewidencyjnych zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dla terenu 4KDD, 9KDD, 10KDD, 13KDD szerokość drogi: w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 30. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na części graficznej planu symbolami **2KR, 4KR÷13KR, 15KR÷47KR, 49KR÷62KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację jezdni, chodników, dróg rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 2KR, 24KR, 44KR szerokość drogi: w istniejących granicach działek ewidencyjnych zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dla terenu 4KR÷13KR, 15KR÷23KR, 25KR÷43KR, 45KR÷47KR, 49KR÷62KR szerokość drogi: w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 31. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1KR, 3KR, 14KR, 48KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej- gminnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację jezdni, chodników, dróg rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 48KR szerokość drogi: w istniejących granicach działek ewidencyjnych zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dla terenu 1KR, 3KR, 14KR szerokość drogi: w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 32. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1KP÷9KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację jezdni, chodników, dróg rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 34. W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała Nr XI/150/07 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Konradowo, gmina Aleksandrów Kujawski .

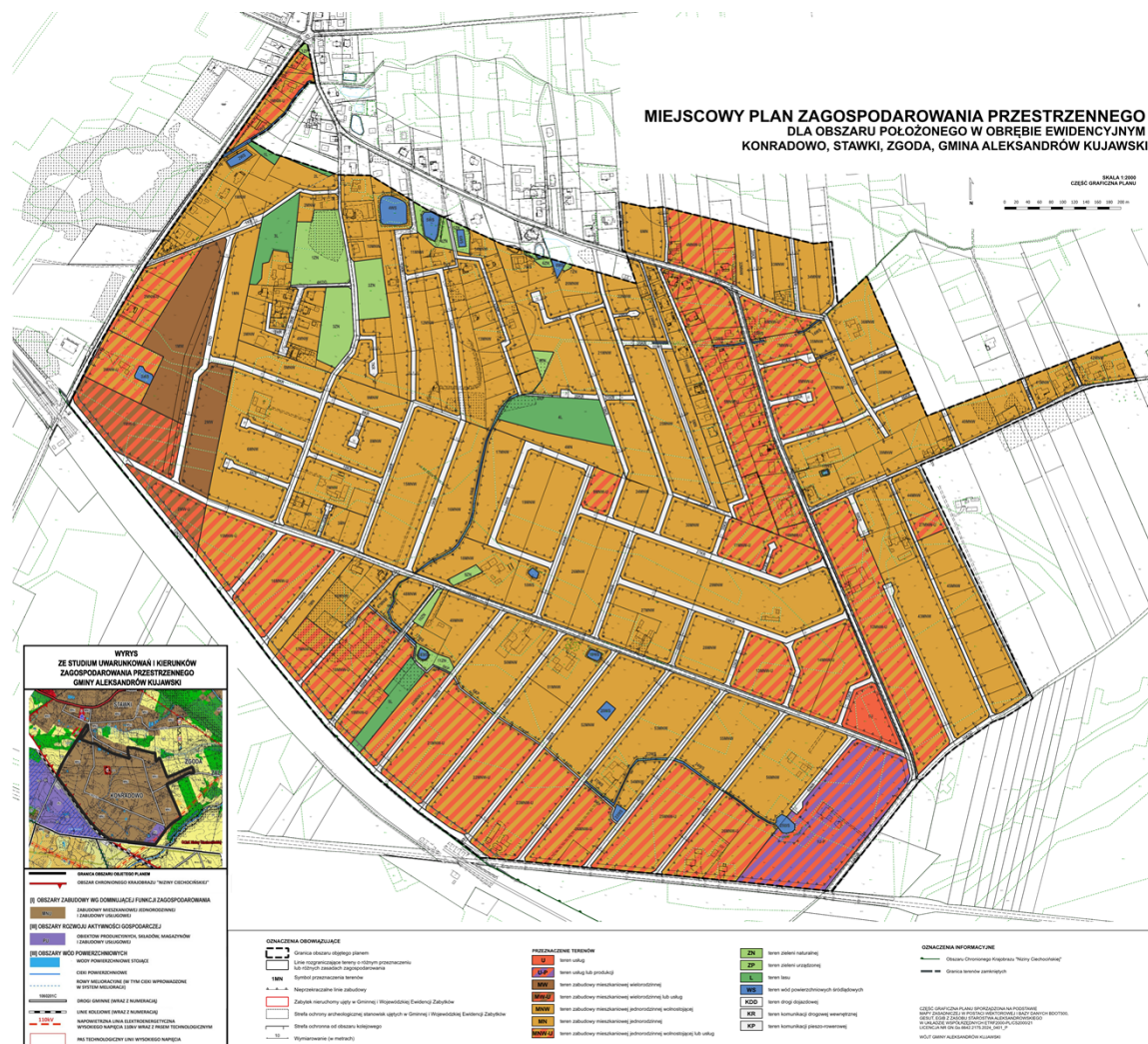
§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Aleksandrów Kujawski.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksandrów Kujawski

Marek Wiczorek

z dnia 26 maja 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/234/26

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 26 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Konradowo, Stawki, Zgoda, gmina Aleksandrów
Kujawski**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz.538) Rady Gminy Aleksandrów Kujawski rozstrzyga co następuje:

L p .	Treść uwagi	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
1	1)W par. 19 ust. 1) projektu uchwały wnosimy o: -wskazanie, że zabudowa usługowa może być realizowana w formie wolnostojącej (jako osobny budynek np. handlowo-usługowy) jak i w formie lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych. -zapis pozwalający na jednoznaczną interpretację, że budynki handlowo-usługowe w tym np. markety spożywcze nie będą traktowane jako usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową 2)W par. 22 ust. 1) lit. b) projektu uchwały wnosimy o dodanie dróg wewnętrznych do przeznaczenia uzupełniającego 3)W par. 22 ust. 4) projektu uchwały wnosimy o: -zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy bliźniaczej 500 m² -zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej 250 m² 4)W części graficznej projektu MPZP wnosimy o przesunięcie części drogi o symbolu 2KR w taki sposób, żeby jej granica była oddalona od najdłuższej granicy terenu oznaczonego symbolem 1MN o 43 m jednocześnie przebiegając równolegle do niej i zachowując obecną odległość granicy tej drogi od najdłuższej granicy terenu oznaczonego symbolem 2MW. 5)W projekcie uchwały jak i w graficznej części projektu MPZP wnosimy o zmianę dróg wewnętrznych o symbolach 1KR, 2KR i 4KR na drogi dojazdowe publiczne (KDD).	1KR 1MW 2MW 1MW-U 2MW-I	1)częściowo uwzględniona: Możliwość realizowania zabudowy usługowej jako samodzielnej funkcji w formie wolnostojącej wynika z określenia klasy przeznaczenia terenu jako „usług”, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). W przypadku zastosowania więcej niż jednej klasy przeznaczenia są one realizowane łącznie lub zamiennie. Możliwość realizowania zabudowy usługowej, również związanej z handlem, wynika z klasy przeznaczenia terenu MW-U. Ograniczenie dotyczy jedynie usług handlu wielkopowierzchniowego oraz zakazu lokalizacji usług mogących powodować uciążliwości dla środowiska, czyli powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny. Dla zabudowy mieszkaniowej, przy łączeniu funkcji, wprowadzono dopuszczenie lokalizowania lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych. 2)nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona ze względu korektę przebiegu terenu 2KR oraz braku zasadności dopuszczania możliwości realizacji dróg wewnętrznych zakończonych placem manewrowym o wymiarach 16x16 w terenach, które mają zapewnioną efektywną obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych jako odrębne tereny. 3)uwzględniona 4)uwzględniona 5)częściowo uwzględniona Zmiana kwalifikacji terenu 1KR na teren komunikacji drogowej wewnętrznej – gminnej oraz 2KR na teren drogi dojazdowej publicznej 2KDD. Dla pozostałych dróg nie znajduje się uzasadnienia dla zmiany kwalifikacji dróg wewnętrznych na drogi publiczne.	Osoba fizyczna 02.10.2025 r.
2	Prośba o dopuszczenie na działce nr 232/6 obr. Stawki możliwości wydzielenia dojsć i	32MNW	Celem zachowania ładu przestrzennego oraz zapewniając optymalny sposób obsługi	Osoba fizyczna 08.10.2025 r.

	dojazdów.		komunikacyjnej działki nr 232/6 obr. Stawki wyodrębniono nowy teren komunikacji drogowej wewnętrznej 36KR.	
--	-----------	--	--	--

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był poddany konsultacjom społecznym w dniach od 08.09.2025 r. do 08.10.2025 r. z wykorzystaniem form konsultacji:

- zbieranie uwag,
- spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego,
- dyżur projektanta.

Uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 08.10.2025r.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/234/26

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 26 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w obrębie ewidencyjnym Konradowo, Stawki, Zgoda, gmina Aleksandrów Kujawski
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. 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 2026r. poz. 662) zadania własne Gminy Aleksandrów Kujawski.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują inwestycje związane z:

- 1) utrzymanie, przebudowa lub rozbudowa istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) utrzymanie, budowa, przebudowa lub rozbudowa dróg publicznych.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o finansach publicznych, o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, o drogach publicznych i ustawami regulującymi ochronę środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, gazowej i ciepłej, budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami z dopuszczeniem porozumień finansowych innymi podmiotami;
- 3) inwestycje z zakresu inwestycji drogowych publicznych będzie finansowane z budżetu Gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartymi z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Aleksandrów Kujawski, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy Aleksandrów Kujawski;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

6. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych -finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Aleksandrów Kujawski:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział przedsiębiorców.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/234/26

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 26 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę