

**UCHWAŁA NR VIII/73/11
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 6 lipca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zm.²⁾) oraz uchwały Nr XXI/303/09 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski, Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1 i 2 do uchwały zawierające rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

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

- 7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg oraz kolektora sanitarnego;
- 9) usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno- budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje;
- 13) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 15) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm wolno stojącą;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

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

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

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.
 2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:
 - 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
 - 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo- literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica obszaru górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 6) obszary ograniczonego użytkowania;
- 7) symbole terenów.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
 - c) tereny usług oznaczone symbolem U,
 - d) teren usług kultury oznaczony symbolem UK,
 - e) teren lasu oznaczony symbolem ZL,
 - f) teren rekreacji i sportu oznaczony symbolem RE,
 - g) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem E,
 - h) teren przepompowni ścieków oznaczony symbolem K,
 - i) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL, KDD i KDX,
 - j) teren przejścia pieszego oznaczony symbolem KX,
 - k) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) w obrębie działki obowiązuje zharmonizowanie pod względem architektury i kolorystyki elewacji oraz identyczny kolor i rodzaj pokrycia dachowego wszystkich budynków;

- 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;
- 5) dla budynków usługowych i wolno stojących garaży obowiązuja dachy średniowysokie lub płaskie;
- 6) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,
 - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 8) zakaz lokalizowania reklamy wielkoformatowej;
- 9) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych itp.);
- 10) na działkach o powierzchni większej niż 2.000 m² dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego;
- 11) realizację obiektów tymczasowych oraz blaszanych garaży dopuszcza się wyłącznie na czas budowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
- 2) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami MN/U należy wykluczyć możliwość lokalizacji działalności uciążliwej dla otoczenia (szkodliwej dla otoczenia);
- 5) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej”.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w wypadku zaistnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przypuszczenia iż odkryty przedmiot jest zabytkiem, obowiązuje:

- 1) wstrzymanie wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczenie, przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- 3) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta.

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

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości:
 - a) budynków mieszkalnych do 9,5m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - b) budynków garażowych do 5,0m, (jedna kondygnacja)
 - c) budynków usługowych do 8,0m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie), poza kościołem;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m;
- 4) obowiązująca wielkość powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 60% powierzchni,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 40% powierzchni,
 - c) dla usług – minimum 30% powierzchni;
- 5) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
 - c) dla zabudowy usługowej – 50% powierzchni działki.
- 6) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe dla 100m² powierzchni użytkowej usług.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: tereny znajdują się w obszarze górniczym utworzonym dla kopaliny podstawowej zaliczanej do wód leczniczych Uzdrawiska Ciechocinek.

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

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej;
- 2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 4,0m.

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

- 1) ustala się obszary ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych 15 kV szerokości po 6,5m od osi linii W obszarach ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew oraz lokalizowania budynków mieszkalnych. Lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na warunkach określonych przez gestora sieci. W przypadku przebudowy linii energetycznych i tym samym zbudności obszaru ograniczonego użytkowania, część terenu pod nie przeznaczone należy uznać jako możliwe do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) z uwagi na ryzyko występowania ruchów masowych ziemi i erozji wodnej, na terenach: 1MN, 3U, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 04KDD, 022KDW, 023KDW, 024KDW i 025KDW obowiązuje w projektach budowlanych uwzględnienie szczególnych warunków technicznych posadowienia budynków i realizacji dróg.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się publicznymi drogami dojazdowymi lub drogami wewnętrznymi;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej, lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 5) dopuszcza się tymczasowo utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 6) wzdłuż pasów drogowych obowiązują nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 7) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieć wodociagową projektować w ciągach komunikacyjnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanych linii kablowych nN, które należy wybudować z istniejących (39E, 40E i 41E) lub projektowanych (38E) stacji transformatorowych na warunkach określonych przez gestora sieci. Dla zasilania projektowanej stacji należy wybudować linię SN jako odgałęzienie od przebiegającej przez teren planu linii napowietrznej SN, przewidzianej do zachowania,
 - b) realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego na terenie drogi wewnętrznej jest zadaniem własnym inwestorów prywatnych, a ich realizacja będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci,
 - c) realizacja urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej możliwa będzie po wyprzedzającej realizacji układu komunikacyjnego (co najmniej w zakresie niwelacji i wytyczenia dróg);
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków ekologiczne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, gaz, opał stały niskoemisyjny itp.;
- 6) telekomunikacja:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:
- a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych wskazana jest wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych możliwości realizacji.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.
14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod publiczne drogi;
 - 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 4 MN, 8MN, 9MN, 11MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
- c) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się usługi wbudowane w budynek mieszkalny typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca i na terenie 12 MN bliźniacza,
- b) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
- c) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się:

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

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZL, 5ZL, 6ZL, 34ZL:

1) przeznaczenie terenu: las;

2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3U, 10U:

1) przeznaczenie terenu: usługi – usługi z zakresu handlu, rzemieślnicze, drobnej wytwórczości, administracji, oświaty, zdrowia, usługi poligraficzne itp;

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
- c) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych;

3) dopuszcza się jedno wbudowane mieszkanie.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi publicznej;
- c) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,

3) dopuszcza się:

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

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN, 16 MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych;

3) dopuszcza się:

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

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN, 18MN, 19MN, 20MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych i wewnętrznych,
- c) obszar górniczy wód mineralnych „Ciechocinek”,
- d) obszar ograniczonego użytkowania dla terenu 19MN i 20MN;

3) dopuszcza się:

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

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN, 24MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) obowiązuje:

- a) zabudowa bliźniacza,
- b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych,
- c) obszar górniczy wód mineralnych „Ciechocinek”,
- d) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu;

3) dopuszcza się:

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

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN, 25MN, 28MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) obowiązuje:

- a) zabudowa bliźniacza,
- b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych,
- c) obszar górniczy wód mineralnych „Ciechocinek”;

3) dopuszcza się:

- a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,

b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN, 27MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa bliźniacza,
 - b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych,
 - c) obszar górniczy wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26UK:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury;
- 2) obiekt kultu religijnego – kościół wraz z plebanią;
- 3) obowiązuje obszar górniczy wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 5) dopuszcza się zachowanie obiektów z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN, 33MN, 35MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
 - c) obszar górniczy wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30RE:

- 1) teren rekreacji i sportu;
- 2) obowiązuje pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m wzdłuż granic z terenami mieszkaniowymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) boisko sportowe,
 - b) plac zabaw z zielenią towarzyszącą itp.,
 - c) zachowanie dla funkcji przewidzianej planem istniejących obiektów z możliwością rozbudowy albo ich likwidacja.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN/U, 36MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi typu: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze itp.;
- 4) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych,
- c) wzdłuż granic z sąsiednimi działkami pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa bliźniacza,
 - b) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi publicznej,
 - c) obszar górniczy wód mineralnych „Ciechocinek”,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w budynek mieszkalny typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 37U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi – usługi z zakresu handlu, rzemieślnicze, drobnej wytwórczości, administracji, oświaty, zdrowia, usługi poligraficzne itp;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej;
- 3) dopuszcza się jedno wbudowane mieszkanie.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 42K:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;
- 2) w przypadku zbędności terenu na cele przewidziane planem dopuszcza się włączenie go w przyległą działkę.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 38E, 39E, 40E, 41E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) stacje transformatorowe parterowe;
- 3) na terenie 38E dopuszcza się tymczasową lokalizację stacji transformatorowej słupowej.
- 4) w przypadku zbędności terenu na cele przewidziane planem dopuszcza się włączenie go w przyległą działkę.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDL, 02KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03KDD, 04KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05KDD, 08KDD, 09KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;

- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym ciąg pieszo-jezdny.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06KDD, 07KDD, 016KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem ewentualnie ciąg pieszo-jezdny, zakończona placem do zawracania.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 010KDD, 017KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym lub dwustronnym chodnikiem ewentualnie ciąg pieszo-jezdny.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 011KDD, 014KDD: K

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem, ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 012KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0- 12,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 013KDD, 015KDD, 018KDD, 019KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem ciąg pieszo-jezdny.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 020KDX:

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

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 021KX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) przejście piesze o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0m.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 022KDW, 023KDW, 024KDW, 025KDW, 027KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnymi chodnikami lub ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 028KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 026KDW i 029KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga niepubliczna;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Waldemar Bartczak

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w obrębie ewidencyjnym Odolion opracowany został na podstawie Uchwały Nr XXI/303/09 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 27 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski. Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami. Do projektu planu złożono 8 uwag. Wszystkie zostały uwzględnione. Tryb formalno-prawny planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

- ¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 117, poz.679.
- ²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. nr 32, poz.159.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/73/11
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 6 lipca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/73/11
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 6 lipca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Waldemar Bartoź

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/73/11
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 6 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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


PRZEDSIĘBIORCA
Gmina Aleksandrów Kujawski
mgr Waldemar Bartosik

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/73/11
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 6 lipca 2011 r.

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

I. Sposób realizacji inwestycji

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

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

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


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

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

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

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

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


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Waldemar Bartczak

