

UCHWAŁA NR XIX/186/12
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 26 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno, gmina Aleksandrów Kujawski

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr XXIII/330/09 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 9 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno, gmina Aleksandrów Kujawski, po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Kujawski, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Aleksandrów Kujawski Nr XIX/129/2000 z dnia 14 kwietnia 2000 roku oraz stanem faktycznym zagospodarowania terenu Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno, gmina Aleksandrów Kujawski zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XXIII/330/09 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 9 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno, gmina Aleksandrów Kujawski, oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę produkcyjną, usługową oraz mieszkaniową, umożliwiającą przestrzenny rozwój wsi Ośno z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich i podmiejskich oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji;

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno, gmina Aleksandrów Kujawski, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1, ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami planu miejscowego, uszczegółowionymi w § 1, ust. 2;

- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) usługach publicznych należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane, jako następujące inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, publicznych przedszkoli i domów opieki społecznej, placówek wychowawczo-opiekuńczych oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione, jeżeli wszystkie budynki lokalizowane na działce nie będą przekraczały tej linii z pominięciem loggii, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynku takich jak schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia.
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować nowe budynki o funkcji podstawowej na działce budowlanej, ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 60 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla istniejących budynków oraz dla pozostałych nowoprojektowanych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia.
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie ustala:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalna linie zabudowy;
 - d) obowiązująca linie zabudowy;
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
 - f) wymiarowanie linii rozgraniczających oraz linii zabudowy;
 - g) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granice terenów zmeliorowanych;
 - b) granica strefy ochrony parku dworskiego;
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U;
- 2) tereny zabudowy produkcyjnej, usług komercyjnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U/MN, 2P/U/MN;
- 3) teren zieleni parkowej, usług publicznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem 1ZP/UP/MN;
- 4) teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 5) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z;
- 6) teren obszaru kolejowego, infrastruktura kolejowa, oznaczone na rysunku planu symbolem 1TK;
- 7) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 8) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD.

2. Oznaczenia symbolem literowym, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy ustalać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru (rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów (rozdział 3) z uwzględnieniem ustaleń w zakresie komunikacji (rozdział 4) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 5).

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 8. Plan na całym obszarze planu określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w postaci linii rozgraniczających;
- 2) plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) plan wyznacza nieprzekraczalną oraz obowiązującą linię zabudowy;
- 4) na terenach dróg publicznych możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów małej architektury, słupów ogłoszeniowych, reklam o powierzchni nie większej niż 3m², zieleni, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Na pozostałych terenach plan zakazuje lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 4m²;
- 5) plan nakazuje stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak latarnie, kosze śmietnikowe, słupki w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Plan określa ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla całego obszaru planu.

2. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - rowy i rurociągi podziemne, które wymagają ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

3. Plan zakazuje:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze objętym planem miejscowym za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi P/U/MN, ZP/UP/MN za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4) wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;
- 5) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Plan przyjmuje zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi ZP/UP/MN należy przyjąć klasyfikację ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej.

5. Plan ustala:

- 1) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających;
- 2) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 3) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 4) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowu, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 5) nakaz wykonania przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z budynkami niezależnie od głębokości ich posadowienia i powierzchniami utwardzonymi;
- 6) w przypadku występowania kolizji rurociągów melioracyjnych z inwestycją liniową lub przyłączami – podjęcie działań służących ochronie systemu melioracyjnego, zgodnie z możliwościami technicznymi właściwymi dla rodzaju wykonywanych mediów;
- 7) w przypadku uszkodzenia rurociągów melioracyjnych niezwłoczną naprawę pod nadzorem osoby posiadające kwalifikacje w dziedzinie melioracji wodnych;
- 8) utrzymanie przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych znajdujących się w granicy należących do nich nieruchomości;
- 9) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 10) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych.

6. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z zastosowaniem niskoemisyjnych czynników grzewczych.

§ 10. 1. Plan określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz obejmuje ochroną konserwatorską obiekty o udokumentowanych wartościach kulturowych wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz określa strefy ochrony konserwatorskiej udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską o udokumentowanych wartościach kulturowych wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

- 1) dwór,
- 2) park dworski.

3. W odniesieniu do budynku dworu obowiązuje nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, kształtu dachu oraz historycznie użytych materiałów budowlano – wykończeniowych.

4. W odniesieniu do parku obowiązuje nakaz maksymalnej ochrony drzew i zieleni.

5. Prace prowadzone na terenie parku podlegające zgłoszeniu, pozwoleniu na budowę lub rozbiórce wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu parku wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. W granicach stref ochrony konserwatorskiej udokumentowanych stanowisk archeologicznych plan ustala:

- 1) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej,

- 2) zmiana w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje, na terenach ochrony archeologicznej, mogą być dopuszczone do realizacji wyłącznie po zobowiązaniu się właściciela lub użytkownika gruntu do:
- a) zapewnienia nadzoru archeologa na koszt inwestora przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z wymienionymi działaniami inwestycyjnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygiorem zmiany wymienionych powyżej prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia, w wykopanych budowlach, zabytkowych obiektów;
 - b) uzyskania pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac w przypadku konieczności przeprowadzenia prac archeologicznych;
 - c) do czasu przeprowadzenia prac archeologicznych na terenach ochrony archeologicznej, obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu, tj. realizacji inwestycji kubaturowych, związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją, dolesieniami oraz robotami ziemnymi;
 - d) szczegółowy zakres prac archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków – dla każdej inwestycji w pozwoleniu na prowadzenie prac ziemnych.

§ 11. Plan określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
- 2) Plan ustala minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym P/U/MN - 1200m² ;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym ZP/UP/MN - 1000m² ;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem literowym TK, Z - 500m² ;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem literowym P/U - 4000m² ;
- 3) Plan ustala minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym P/U/MN, ZP/UP/MN, Z oraz TK - 20m;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym P/U - 30m;
- 4) Dla terenów oznaczonych symbolem literowym P/U/MN, ZP/UP/MN, P/U, Z oraz TK plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 100° .
- 5) Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 2, 3 i 4 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek;
 - b) w celu lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - c) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek budowlanych.

§ 12. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, usług komercyjnych;

- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 6,0m;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 20,0 m. Nie dotyczy obiektów wieżowych i technologicznych, dla których maksymalna wysokość wynosi 40,0m;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej - 10,0 m;
 - e) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;
 - f) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym należy projektować w zakresie od 0° do 30° ;
 - g) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dachy budynków należy projektować w zakresie od 5° do 40° ;
 - h) dachy garaży i budynków gospodarczych należy projektować w zakresie od 0° do 40° ;
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy - do 1,5;
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - k) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
 - l) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) w pasie technologicznym elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV, szerokości liczonej jako 6,5 m w obie strony od osi linii plan ustala:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0m;
 - c) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
 - d) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych.
- 7) wprowadzenie niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej od strony dróg o szerokości minimum 7,0m z możliwością przerwania strefy na lokalizację wjazdów i dróg;
- 8) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg oraz z terenem 1ZL ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 9) lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 2,20 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 10) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U/MN, 2P/U/MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, zabudowa usług komercyjnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz gospodarczej, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi dróg a wyznaczoną linią zabudowy. Rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem linii zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej oraz obowiązującej linii zabudowy;
 - b) lokalizację nowej zabudowy o funkcji podstawowej, jako wolnostojącej;
 - c) budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równoległe lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m, maksimum dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 60 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe lub nieużytkowe;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej lub usług komercyjnych – 12,0 m;
 - f) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m;
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,5;
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej;
 - i) dachy budynków produkcyjnych należy projektować w zakresie od 5° do 25°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - j) dachy budynków mieszkalnych lub usługowych należy projektować, jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - k) dachy garaży i budynków gospodarczych należy projektować w zakresie od 0° do 40°;
 - l) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - m) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
 - n) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 6) uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) w pasie technologicznym elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV, szerokości liczonej, jako 6,5 m w obie strony od osi linii plan ustala:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0m;
 - c) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych;
 - d) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
- 8) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

- 9) lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 10) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP/UP/MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa, usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zieleń i obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy oraz budowy nowych obiektów na zasadach określonych w § 10;
- 4) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi tereny dróg a wyznaczoną linią zabudowy. Rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) lokalizację nowej zabudowy, jako wolnostojącej;
 - c) budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 60 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe lub nieużytkowe;
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m;
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,30;
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym należy projektować, jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie od 35° do 42° ;
 - i) dachy garaży i budynków gospodarczych należy projektować, jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie od 35° do 42° ;
 - j) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
 - k) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
 - l) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 6) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 7) lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 9) uzbrojenie terenów zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń leśna;
- 2) gospodarowanie na terenie leśnym zgodnie z obowiązującym uproszczonym planem urządzenia lasów dla sołectwa Ośno.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – napowietrzne lub podziemne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz składowania mas ziemnych, śmieci, gruzu, odpadów i złomu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1TK** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obszary kolejowe, infrastruktura kolejowa.
- 2) zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej modernizacji oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury kolejowej - 10,0 m;
 - c) kąt nachylenia połaci dachu budynków należy projektować w zakresie od 0° do 45° ;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - do 1,0;
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej.
- 4) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 5) lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 2,20 m w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 7) uzbrojenie terenów zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 19. 1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) system dróg ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład, których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
 - „- KDZ- zbiorcza”;
 - „- KDL - lokalna”;
 - „- KDD – dojazdowa”;

2) parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;

3) dla dróg, o których mowa w pkt.1, plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa ulicy / nazwa ulicy	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny Uwagi
1KDZ	Z – istniejąca droga powiatowa	min. 20,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa plan wyznacza północno - wschodnią linię rozgraniczającą drogi
1KDL, 2KDL	D – projektowane drogi gminne	12,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
3KDL	D – istniejąca droga gminna	15,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
1KDD	D – projektowane drogi gminne	min. 12,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
2KDD	D – projektowane drogi gminne	12,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa

2. Plan ustala, wszystkie drogi wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli zarówno w zakresie remontu czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego.

3. Plan ustala dla terenów, o których mowa w ust. 1 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizację nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego.

5. Plan dopuszcza lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

1) dla obiektów o funkcji usługowej:

a) dla obiektów handlowych - 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

c) dla obiektów obsługi finansowej - 4 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

d) dla pozostałych obiektów usługowych – 2 stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

2) dla jednego lokalu mieszkalnego – 2 stanowiska postojowe i/lub garażowe.

3) dla obiektów produkcyjnych, składów oraz magazynów – 1 stanowisko postojowe na trzech zatrudnionych.

7. Zagospodarowanie terenu i nawierzchnie ulic i chodników należy kształtować w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejącą, rozbudowywaną i projektowaną system uzbrojenia terenu.

2. Zachowanie w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic. Plan dopuszcza lokalizację sieci uzbrojenia w terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy nie ma możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że uciążliwość obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia istniejącą sieć wodociągowa;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty przeciwpożarowe, montowane na sieci wodociągowej lub zastosowanie zbiorników przeciwpożarowych.

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza stosowanie przydomowych oraz przyzakładowych oczyszczalni ścieków.
- 5) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków.

§ 23. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy terenu inwestycji i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni ulic poprzez rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi.

§ 24. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze i rozbudowę sieci urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) budowę odcinków sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

§ 25. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej.

§ 26. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych.

§ 27. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) podstawową obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

§ 28. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie przez firmy posiadające niezbędne zezwolenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 29. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na terenie całego planu ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi P/U w wysokości 30%;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi P/U/MN w wysokości 30%;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi ZP/UP/MN, TK, ZL, Z, KDZ, KDL, KDD w wysokości 1%.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów Kujawski.

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski.

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

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, 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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Waldemar Bartoszak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/186/12
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 26 listopada 2012 r.
Załącznik1.jpg



YCA 7 014 310 W 012 25
2012 11 26

2012 11 26

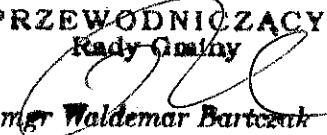
Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno, gmina Aleksandrów Kujawski sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr XXIII/330/09 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 9 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno, 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. z 2012 r. poz. 647).

Opracowano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Na obszarze objętym planem miejscowym występują chronione grunty rolne oraz tereny lasu.

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii oraz zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolne i nie leśne projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożeń organizowano publiczne dyskusje nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu nie złożono uwag.

Tryb formalno-prawny planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Waldemar Bartczak

1941-1942
National Bureau

Department of Health

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/186/12
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 26 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno, gmina Aleksandrów Kujawski został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Aleksandrów Kujawski w dniach od 09.07.2012 r. do 08.08.2012 r. W dniu 17.07.2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia 11.09.2012 r. W terminie określonym w ogłoszeniu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Waldemar Bartczak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/186/12
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 26 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno, gmina Aleksandrów Kujawski, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa dróg i ulic realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Gmina uzyska również dochody przy sprzedaży działek w postaci podatku od czynności cywilnoprawnych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Podpis]
mgr Waldemar Bartczak