

**UCHWAŁA NR XXI/216/13
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 12 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, 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 ze zm.²⁾), Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający 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 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej 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/;
- 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 zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane 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 z zastrzeżeniem §5.1;
- 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 rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) linie wewnętrznego podziału ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszary ograniczonego użytkowania;
- 6) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 7) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 8) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) strefa ochrony zespołów ruralistycznych;
- 10) 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 jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN/U;
 - c) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczone symbolem U/MN;
 - d) teren usług kultury oznaczony symbolem UK;
 - e) teren usług oświaty oznaczony symbolem UO;
 - f) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem E;
 - g) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;
 - h) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem ZZ;
 - i) teren urządzeń infrastruktury technicznej oznaczony symbolem IT;
 - j) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDD i KDX;
 - 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, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz terenach zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną 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 wielospadowychz 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 blaszane garaże dopuszcza się wyłącznie na czas budowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską zespołu kościoła parafialnego będącego zabytkiem nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków; granicę ochrony stanowi murowane ogrodzenie (działka nr 190); zasady ochrony w odniesieniu do w/w nieruchomości określają przepisy odrębne;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków; dla budynków określonych na rysunku planu obowiązuje nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, kształtu dachu oraz historycznie użytych materiałów budowlano-wykończeniowych;
- 3) w wypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych nieujawnionych reliktyw kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 łącznie), poza budynkiem szkoły i kościoła, dla których ustala się wysokość zgodną z dokumentacją projektową;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m;
- 4) obowiązująca wielkość powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 60% powierzchni;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 40% powierzchni;
 - dla zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną – minimum 40% powierzchni;
 - dla zabudowy usługowej i terenu infrastruktury technicznej – minimum 20% powierzchni;
- 5) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki;
 - dla zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% powierzchni działki;
 - dla zabudowy usługowej – 40% powierzchni działki.
- 6) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinne i minimum 3 miejsca postojowe dla 100m² powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu rurałistycznego miejscowości Otłoczyn. Dla strefy obowiązują:
- nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy i wysokości budynków;
 - dla nowej zabudowy należy stosować zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce;
 - nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej;
 - zakaz wznoszenia obiektów wielkokubaturowych, wysokich urządzeń technicznych (masztów, wież, siłowni wiatrowych), wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, nasadzeń zieleni wysokiej, powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;
 - prace prowadzone na tym terenie podlegające zgłoszeniu, pozwoleniu na budowę lub rozbiórce oraz podziały geodezyjne nieruchomości wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
 - dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie ww. strefy wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) ustala się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) tereny znajdują się w obszarze górniczym utworzonym dla kopaliny podstawowej zaliczanej do wód leczniczych Uzdrowiska Ciechocinek.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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. W przypadku przebudowy linii energetycznych i tym samym zbędności obszaru ograniczonego użytkowania, część terenu pod nie przeznaczone należy uznać, jako możliwe do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się publicznymi drogami dojazdowymi i 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;

b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków;

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;

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 w obszarze planu stacji transformatorowych oznaczonych symbolami 28E i 29E oraz istniejącej poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej;

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: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

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 składowisko odpadów;

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w gaz przewidziane w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej.

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: 30% dla wszystkich terenów.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązują:

 - a) zabudowa wolno stojąca;
 - b) obszar ograniczonego użytkowania;
 - c) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi publicznej;

- 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 dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, 4MN, 8MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 23MN, 25MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązują:

 - a) zabudowa wolno stojąca;
 - b) obszar ograniczonego użytkowania na terenie 14MN;
 - c) obsługa komunikacyjna z gminnych i powiatowej 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 dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu;
- 4) na terenie ustalenia 8MN- dz. nr 192/3, 16MN- dz. nr 207/5 i 207/6, 20MN -dz. nr 250, 249 i 364, 23MN-dz. 247/2 zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone na rysunku planu.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U, 6MN/U, 7MN/U :

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze itp.;
- 4) obowiązują:

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

d) obszar ograniczonego użytkowania na terenie 6MN/U;

5) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **SUK**:

1) obiekt kultu sakralnego;

2) obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U/MN, 15U/MN**:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;

4) obowiązują:

a) zabudowa wolno stojąca;

b) obsługa komunikacyjna z gminnych i powiatowej dróg publicznych;

c) wzdłuż granic z sąsiednimi działkami pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m;

d) obszar ograniczonego użytkowania;

5) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany;

6) na terenie 15U/MN, na działce nr 352 zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 MN/U/ZZ**:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z usługami i obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią;

2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa;

3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;

4) obowiązują:

a) zabudowa wolno stojąca;

b) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej;

c) wzdłuż granic z sąsiednimi działkami pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m;

d) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;

5) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9ZL, 21ZL**:

1) przeznaczenie terenu: las;

2) obowiązują zakaz jakiegokolwiek zabudowy;

3) obowiązują obszar ograniczonego użytkowania na terenie 9ZL.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22ZL/ZZ, 24ZL/ZZ, 27ZL/ZZ**:

1) przeznaczenie terenu: las z obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią;

2) obowiązują zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12UO** :

1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;

- 2) obiekt oświaty – szkoła;
- 3) dopuszcza się zachowanie obiektów z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany na warunkach określonych w planie;
- 4) obiekt zlokalizowany na działce nr 193 objęty ochroną konserwatorską, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10IT :

- 1) przeznaczenie terenu: teren urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie obiektu z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 MN/ZZ:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca;
 - b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych;
 - c) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany;
- 4) na działce nr 245/9 zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczony na rysunku planu.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28E i 29E :

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) stacja transformatorowa;
- 3) dopuszcza się modernizację i wymianę obiektu.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDZ :

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga powiatowa w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDD :

- 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 lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03KDD :

- 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 lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;

- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m (część drogi poza granicami obszaru objętego planem);
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05KDD/ZZ**:

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

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06KDX** :

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym ciąg pieszo-jezdny.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **07KDX/ZZ** :

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

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08KDW** :

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja 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 4. Przepisy końcowe

§ 26. 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.

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21.

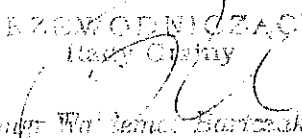
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

m. Waldemar Bartczak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/216/13
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 12 lutego 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz 14 dni po nim następujących nie złożono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Piotr Walczak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/216/13
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 12 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ 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 dojazdowych.

ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zaopatrzenie w wodę i wykonanie sieci wodociągowej.

ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i na oczyszczalnię ścieków Ciechocinka; czasowo odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych osadników ścieków.

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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 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. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn.zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy Unii Europejskiej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Waldemar Kozłowski

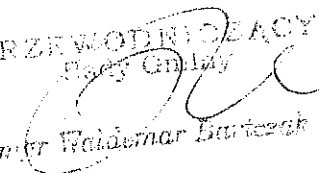
Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn opracowany został na podstawie Uchwały Nr XXI/304/09 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 27 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, 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 2012r., poz. 647 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 nie złożono żadnych 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 2012r., poz. 647 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Waldemar Bartczak



WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI

WI.III.4131.8.2013
URZĄD GMINY
w Aleksandrowie Kujawskim
Wpł. 25.03.2013
L. dz. 215/13
Podpis *[Signature]*

Bydgoszcz, 20 marca 2013 r.

Rada Gminy Aleksandrów Kujawski

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE nr 47/2013

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),

stwierdzam nieważność

§ 5 ust. 5 pkt 3 oraz § 5 ust. 8 pkt 1 lit. e i f uchwały nr XXI/216/13 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski.

UZASADNIENIE

W dniu 12 lutego 2013 roku Rada Gminy Aleksandrów Kujawski podjęła uchwałę nr XXI/216/13 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski.

Stosownie do treści art. 90 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski, 18 lutego 2013 r. przekazał Wojewodzie w/w uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Z uwagi na stwierdzone naruszenie obowiązujących przepisów prawa, pismem z dnia 8 marca 2013 r., znak: WI.III.4131.8.2013 Wojewoda Kujawsko-Pomorski wszczął postępowanie nadzorcze w stosunku do przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zadanie to ściśle koresponduje z § 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), według którego zasady te powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. W myśl art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w planie miejscowym ustala się w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków (art. 19 ust. 3 ww. ustawy). Wskazane upoważnienia zakreślają kompetencję do określania w miejscowym planie zasad, na jakich poszczególne zabytki mogą być chronione. Kompetencja ta nie może być jednak

realizowana w sposób dowolny, powinna być interpretowana przez pryzmat obowiązującego prawa.

Treść § 5 ust. 5 pkt 3 cyt. „w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi” stanowi modyfikację art. 32 ust. 1 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, co stoi w sprzeczności z treścią § 137 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908) dotyczącego zamieszczania przepisów ustaw w innych aktach prawnych. Orzecznictwo sądów administracyjnych jednoznacznie wskazuje, że powtórzenie regulacji ustawowych bądź ich modyfikacja i uzupełnienie przez przepisy gminne jest niezgodne z zasadami legislacji (por. wyrok NSA z 20 sierpnia 1996 r., SA/Wr 2761/95, nie publikowany). Akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi (wyrok NSA z dnia 16 marca 2001 r., sygn. akt IV SA 385/99, LEX nr 53377).

Mocą przepisów prawa miejscowego Rada Gminy Aleksandrów Kujawski ustaliła, iż w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego w miejscowości Otłoczyn, prace prowadzone na tym terenie podlegające zgłoszeniu, pozwoleniu na budowę lub rozbiórze oraz podziały geodezyjne a także dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem tego terenu wymagają uzgodnienia bądź opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków (§ 5 ust. 8 pkt 1 lit. e i f uchwały). Wprowadzając przedmiotowy zapis Rada Gminy opisała zupełnie nowe w stosunku do zapisu ustawowego okoliczności, zaistnienie, których spowoduje konieczność uzyskania pozwolenia lub współdziałania organu nadzoru konserwatorskiego. Tym samym Rada, oprócz naruszenia zasad techniki prawodawczej przekroczyła upoważnienie ustawowe w zakresie ochrony zabytków (por. wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 4 grudnia 2012 r., sygn. akt II SA/Bd 877/12). Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego zostały bowiem określone przez ustawodawcę.

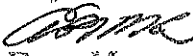
W ocenie organu nadzoru doszło do naruszenia obowiązującego porządku prawnego, poprzez naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz naruszenie właściwości organów w tym zakresie, co zgodnie z art. 28 ust. 1 ww. ustawy skutkuje stwierdzeniem nieważności § 5 ust. 5 pkt 3 oraz § 5 ust. 8 pkt 1 lit. e i f przedmiotowej uchwały.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI


Ewa Mes

Otrzymują:

1. Adresat
2. WI.III. a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski
2. Wydział Nadzoru i Kontroli w/m