

**UCHWAŁA NR XLII/354/18**  
**RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 30 kwietnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm<sup>1)</sup>) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski.- zwanego dalej planem, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiące załączniki nr 1- zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

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

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - „należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią urządzoną, altanami i obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3m;
- 6) „strefie pasa technicznego” – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od rzutu osi napowietrznej linii elektroenergetycznych 15 kV, po obu jej stronach;
- 7) „strefie uciążliwości hałasu” – należy przez to rozumieć strefę skumulowanego oddziaływania akustycznego autostrady A1 i drogi krajowej 91;

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1566.

<sup>2)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.

- 8) „strefie bezpieczeństwa gazociągu” – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 8,0m od osi gazociągu po obu jego stronach;
- 9) „zieleni towarzyszącej”- należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 10) „zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć zwarty pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa uciążliwości hałasu;
- 7) strefa bezpieczeństwa gazociągu;
- 8) wymiarowanie (m).

**§ 4.** Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 5.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UZ1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowej/ funkcja usługowa z zakresu zdrowia i urody, turystyki, sportu i rekreacji oraz gastronomii/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, funkcja mieszkaniowa dla właściciela i obsługi, funkcja usługowa z zakresu kultury, handlu i administracji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów na terenie UZ1 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
  - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe: max.12,0m,
    - wiaty i altany: max.8,0m,
    - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
  - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°,

- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0– 0,6,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,5,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
    - min 2 miejsca postojowe /1 mieszkanie,
    - min 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową,
    - miejsca parkingowe dla funkcji usługowych realizować jako naziemne,
    - miejsca parkingowe dla funkcji mieszkaniowej realizować jako naziemne lub w budynkach garażowych,
  - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) dla terenu przyległego do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) uwzględnić położenie terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141”Zbiornik rzeki dolna Wisła”,
  - c) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie UZ2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenie UZ1 ustala się strefę uciążliwości hałasu, w której obowiązuje ochrona akustyczna budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji zabudowy, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone w przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie;
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do biologicznej oczyszczalni ścieków,
  - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
  - d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
  - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - k) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej,

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;

14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1÷2, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) na terenie ZL2 w pasie przyległym do wód publicznych /rów melioracyjny/ nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) uwzględnić położenie terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 "Zbiornik rzeki dolna Wisła";
  - c) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń turystycznych,
  - b) na terenie ZL2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej KDW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15 %.

**§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) uwzględnić położenie terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 "Zbiornik rzeki dolna Wisła",
  - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej KDW za pośrednictwem terenu K;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15 %.

**§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych /zbiornik przeciwpożarowy/;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) uwzględnić położenie terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 "Zbiornik rzeki dolna Wisła",

- b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15 %.

**§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren parkingu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) uwzględnić położenie terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 "Zbiornik rzeki dolna Wisła",
  - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15 %.

**§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren kanalizacji /zbiorniki podziemne biologicznej oczyszczalni ścieków/;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) uwzględnić położenie terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 "Zbiornik rzeki dolna Wisła",
  - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zapewnienia dostępu do terenu ZI;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15 %.

**§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej lokalnej – pas projektowanej drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: uwzględnić położenie części terenu w obszarze zagrożenia powodziowego – raz na 500 lat (Q0,2%);
  - b) uwzględnić położenie terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 "Zbiornik rzeki dolna Wisła";
  - c) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: uwzględnić położenie części terenu w obszarze zagrożenia powodziowego – raz na 500 lat (Q0,2%),
  - b) uwzględnić położenie terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 "Zbiornik rzeki dolna Wisła";
  - c) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,



- b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

**§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren ciągu pieszego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość ciągu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) uwzględnić położenie terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 "Zbiornik rzeki dolna Wisła",
  - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

**Rozdział 3.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów Kujawski.

**§ 15.** Uchwała podlega obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Aleksandrów Kujawski.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

*mgr Waldemar Bartczak*

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Przedstawiony do uchwalenia **Radzie Gminy Aleksandrów Kujawski** projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie miejscowego planu wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.).

Projekt planu miejscowego opracowano dla terenu, który dotychczas nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie planu jest wynikiem uwzględnienia wniosku właściciela gruntu o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu w planie, który chcą przeznaczyć na cele usług turystyki i zdrowia. Brak planu wyklucza lub ogranicza w sposób istotny realizację inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Z uwagi na położenie terenu objętego planem oraz przyjęte kierunki rozwoju Gminy Aleksandrów Kujawski wyrażone w studium, wnioski uznano za zasadny.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski rozpoczął na podstawie uchwały Nr XXII/167/16 z dnia 14 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski**.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.), rozporządzeniem 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) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.). Projekt planu, uwzględnia złożone wnioski i uwagi oraz uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie, w tym zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych zmianą: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Analiza sporządzonego opracowania ekofizjograficznego wraz z wnioskami od instytucji stały się podstawą do sporządzenia projektu planu. Przeanalizowano i uwzględniono również potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych projektem planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony we wnioskach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury.

Uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono. Uwzględniono wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych.

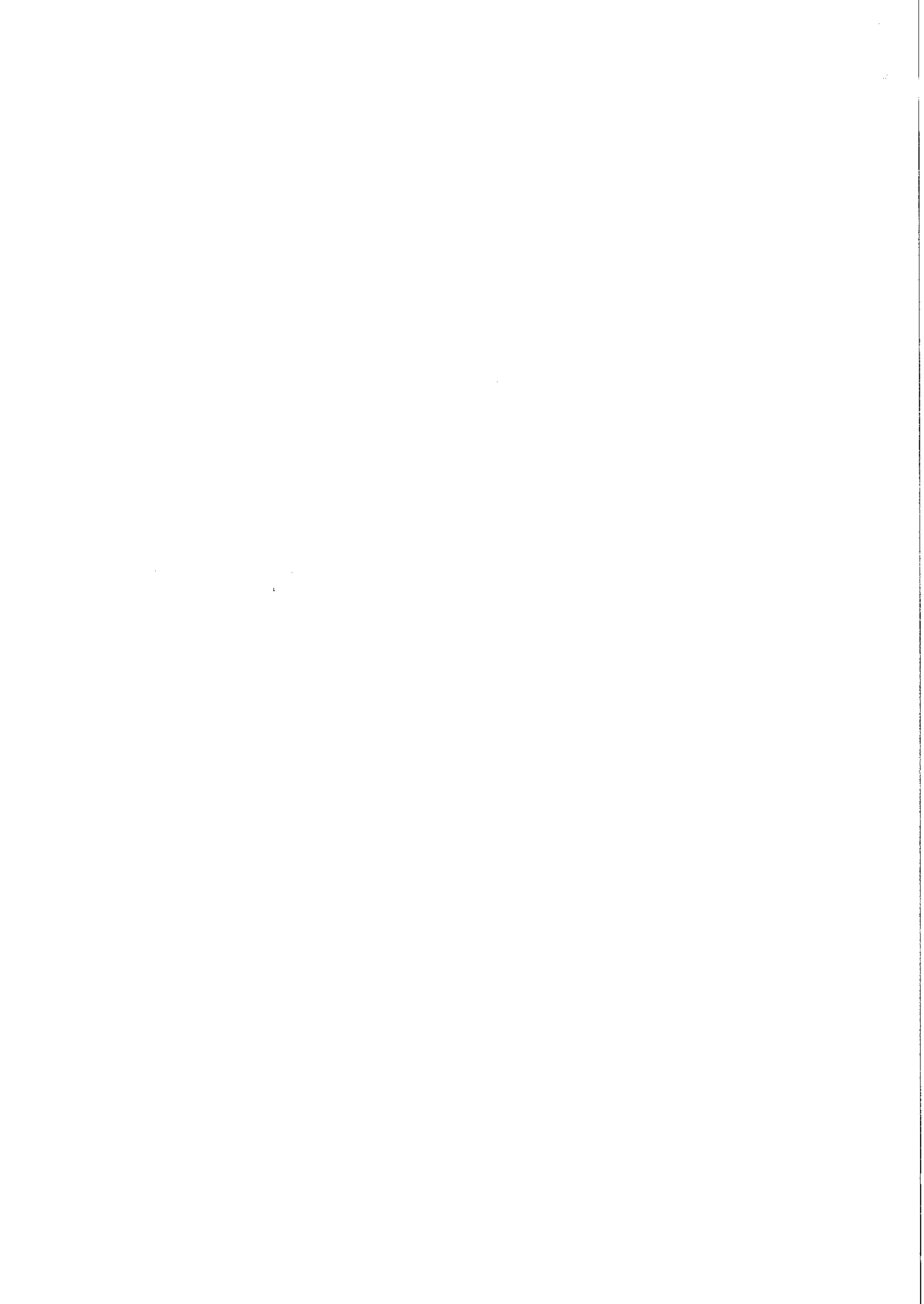
Projekt wyznacza nowe tereny pod zabudowę oraz ustala ich przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz parametry zabudowy. Zmiana w istniejącym układzie komunikacyjnym zmierza do poprawy bezpieczeństwa na terenie publicznym oraz ułatwia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie opierała się głównie na rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległej drodze gminnej oraz realizacji indywidualnych systemów odprowadzania ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami planu.

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Aleksandrów Kujawski”, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały Rady Gminy Aleksandrów Kujawski Nr XXII/168/16 z dnia 14 września 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Kujawski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określono w niej szacunkowe wpływy na dochody własne gminy i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości gminy, opłaty i odszkodowania oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*mgr Waldemar Bartczak*





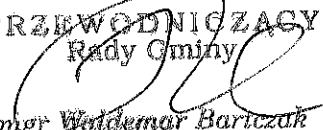
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/354/18  
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski  
z dnia 30 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Aleksandrów Kujawski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Aleksandrów Kujawski rozstrzyga co następuje:

Lp	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
-	Brak uwag	-	-	-

Do ww. projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
mgr Waldemar Bariczak





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/354/18

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 30 kwietnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), zadania własne Gminy Aleksandrów Kujawski.

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

- 1) rozbudową sieci wodociągowej;
- 2) rozbudową sieci kanalizacyjnej.

Budowa pozostałej infrastruktury realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Aleksandrów Kujawski – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

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

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ustawami regulującymi ochronę środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Aleksandrów Kujawski, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), przy czym:

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

6. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 ze zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Aleksandrów Kujawski:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;

5) udział przedsiębiorców.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*mgr Waldemar Bartoś*