

**Uchwała nr IX / 86/ 2003**  
**Rady Gminy Aleksandrów Kujawski**  
**z dnia 30 października 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Służewo, gmina Aleksandrów Kujawski – tereny mieszkalno-usługowe ( dz. 62/8; 62/10; 63/7; 63/9; 64/2; 129/2 ).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001 roku Nr 142 , poz. 1591 z późn. zmianami ) oraz art. 3 ust.1 , art.4 ust.1 , art.20 ust. 1 i art. 85 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 roku Nr 80 , poz. 717 )

**Rada Gminy**  
**uchwala co następuje :**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne.**

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Służewo, gmina Aleksandrów Kujawski – tereny mieszkalno-usługowe ( dz. 62/8; 62/10; 63/7; 63/9; 64/2; 129/2 ), zwany dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1: 1000, zwanym dalej rysunkiem planu, które stanowią załączniki do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1÷3,
- 2/ tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami MU 1÷2,
- 3/ tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami RL 1÷3,
- 4/ teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem W,
- 5/ tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K ÷ K1,
- 6/ teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw,
- 7/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
- 8/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 9/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu,
- 2/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- 3/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
- 4/ usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie mogące pogorszyć stanu środowiska, których ewentualna uciążliwość winna zamykać się w obrębie własnym działki,
- 5/ dachach wysokich - należy przez to rozumieć formę zabudowy budynkiem z poddaszem i dachem o nachyleniu połąci dachowych pod kątem 30° - 45°,
- 6/ powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
- 7/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - dotyczy ona głównej bryły obiektów, z wyłączeniem ryzalitów, wykuszy i garaży.

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1/ przeznaczenie poszczególnych terenów,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4/ stanowisko archeologiczne,
- 5/ strefa ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 6/ strefa ograniczonego użytkowania,
- 7/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe.**

§ 5. Tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1÷3, o których mowa w § 2, pkt 1, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe,
- 3/ obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tażyna”,
- 4/ obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia części terenu w obszarze stanowiska archeologicznego, w wypadku wprowadzenia inwestycji w obręb stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego i uzyskania decyzji zezwalającej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ten nadzór, w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktywów kultury materialnej prace winny być wstrzymane, a teren udostępniony do inwestorskich badań wykopaliskowych,

- 5/ wysokość projektowanej zabudowy max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , kalenice dachów równoległa do osi drogi, pokrycie dachu ceramiczne, ewentualnie naśladowujące ceramiczne, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
- 6/ dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
- 7/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projektowanych działek budowlanych,
- 8/ poziom posadzki parteru 30,0-60,0 cm powyżej poziomu projektowanego terenu,
- 9/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej,
- 10/ możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną działkę.

§ 6. Tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami MU 1÷2, o których mowa w § 2, pkt 2, ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
- 3/ obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tażyna”,
- 4/ wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , kalenice dachów równoległa do osi drogi, pokrycie dachu ceramiczne, ewentualnie naśladowujące ceramiczne, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
- 5/ obiekty usługowe projektować jako wolnostojące lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
- 6/ poziom posadzki parteru 30,0-60,0 cm powyżej poziomu projektowanego terenu,
- 7/ zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, o których mowa w § 3, pkt 4,
- 8/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej,
- 9/ możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela terenu, na każdej z projektowanych działek,
- 10/ możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną.

§ 7. 1. Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami RL 1÷3, o których mowa w § 2, pkt 3, adaptuje się istniejący lasy, przewiduje się utrzymanie dotychczasowej funkcji leśnej terenów.

2. Obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia części terenu w obszarze stanowiska archeologicznego, w wypadku wprowadzenia inwestycji w obręb stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego i uzyskania decyzji zezwalającej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ten nadzór, w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej prace winny być wstrzymane,

a teren udostępniony do inwestorskich badań wykopaliskowych.

3. Obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tażyna”.

**§ 8.** 1. Teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem W, o którym mowa w § 2, pkt 4, adaptuje się istniejący zbiornik wody służący do celów gospodarczych, przewiduje się utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu.

2. Obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tażyna”.

**§ 9.** 1. Teren komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2, pkt 5, projektuje się poszerzenie istniejącej drogi publicznej, dojazdowej, do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, przyjęto linię rozgraniczającą w odległości 5,0 m od osi drogi istniejącej.

2. Teren komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K 1, o którym mowa w § 2 pkt 5, adaptuje się istniejącą drogę publiczną, przewiduje się wykonanie ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem K.

3. Obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tażyna”.

**§ 10.** 1. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw, o którym mowa w § 2, pkt 6, droga niepubliczna, wewnętrzna, dojazdowa, o szerokości pasa drogowego 6,0 m w liniach rozgraniczających, zakończona placykiem manewrowym.

2. Obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tażyna”.

**§ 11.** 1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę, na warunkach gestora sieci.

2. Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić przede wszystkim w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę.

3. Sieć wodociągową dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów.

4. Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanej sieci.

5. Uwzględnić obszar ograniczonego użytkowania w stosunku do istniejącej linii napowietrznej 15kV, min. 6,5 m od osi linii po obu jej stronach, w obszarze tym wyklucza się lokalizacje obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Lokalizacja innych obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w strefie ograniczonego użytkowania może nastąpić na warunkach gestora sieci.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub planowanych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez gestora sieci.

7. Oświetlenie zewnętrzne obiektów usługowych dostosować do celów OC.

8. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.



### Rozdział 3 Przepisy końcowe.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- a/ dla terenów przeznaczonych na cele publiczne ( drogi publiczne) : 0 %,
- b/ dla pozostałych terenów : 30 %.

§ 13. Na obszarze objętym miejscowym planem, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia Uchwały Nr X/50/90 Gminnej Rady Narodowej w Aleksandrowie Kujawskim z dnia 27 kwietnia 1990r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego Nr 12, poz. 104 z 1990r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
*Michał Guślak*  
mgr inż. Michał Guślak