

**UCHWAŁA NR XXI/215/13
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 12 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w obrębie ewidencyjnym Wołuszewo, 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. 647ze 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 Wołuszewo, 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 wrysem 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 100x0,6 wolno stojącą;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej vegetacji.

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

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

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo- literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

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

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na 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) strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obszar ograniczonego użytkowania;
- 7) symbole terenów.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone symbolem MN/U;
 - c) tereny usług oznaczone symbolem U;
 - d) teren usług oświaty oznaczony symbolem UO;
 - e) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;
 - f) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem E;
 - g) tereny komunikacji - dróg publicznych oznaczone symbolami KDD i KDX;
 - h) tereny komunikacji - dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) w obrębie działki obowiązuje zharmonizowanie pod względem architektury i kolorystyki elewacji oraz identyczny kolor i rodzaj pokrycia dachowego wszystkich budynków;
- 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowychz pokryciem dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;

- 5) dla budynków usługowych i wolno stojących garaży obowiązują 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;
 - c) zakaz lokalizowania reklamy wielkoformatowej;
- 8) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych itp.);
- 9) na działkach o powierzchni większej niż 2.000 m² dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego;
- 10) 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 wartościowego 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 należy wykluczyć możliwość lokalizacji działalności uciążliwej 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: 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 włącznie), poza budynkiem szkoły, dla którego wysokość należy ustalać w dokumentacji projektowej;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m;
- 4) obowiązująca wielkość powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 60% powierzchni;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 40% powierzchni,
 - c) dla usług – minimum 30% powierzchni;
- 5) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki;
 - c) dla zabudowy usługowej – 50% powierzchni działki.

6) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 2 miejsca postojowe dla domu jednorodzinnego i 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 udokumentowanych stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu. Inwestycje realizowane w obrębie tych stanowisk wymagają zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych;
- 2) cały obszar objęty granicami planu znajduje się w obszarze zagrożonym zalaniem zabezpieczonym wałem;
- 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: nie ustala się.

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 nią przeznaczonego należy uznać, jako możliwy do zagospodarowania 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;
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do celów gospodarczych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej i na oczyszczalnię Ciechocinka; do czasu realizacji zamierzenia dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków lub 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 projektowanych na terenach oznaczonych symbolami 32E i 33E stacji transformatorowych oraz z istniejącej stacji transformatorowej kontenerowej (symbol 34E). Dla zasilania projektowanych obiektów przewiduje się wykorzystanie istniejących poza obszarem planu stacji transformatorowych. Dla zasilania projektowanej stacji należy wybudować linie SN jako odgałęzienie od przebiegającej przez teren planu linii napowietrznej SN, przewidzianej do zachowania,
- b) realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego na terenie drogi wewnętrznej jest zadaniem własnym inwestorów prywatnych, a ich realizacja będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci;
- c) realizacja urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej możliwa będzie po wyprzedzającej realizacji układu komunikacyjnego, (co najmniej w zakresie niwelacji i wytyczenia dróg);

5) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych;
- b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi;
- c) dopuszcza się do ogrzewania budynków ekologiczne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, gaz, opał stały niskoemisyjny, odnawialne źródła energii, itp.;

6) telekomunikacja:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;

7) gospodarka odpadami stałymi:

- a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych wskazana jest wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na miejsce wskazane przez Urząd Gminy;
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod publiczne drogi;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL, 7ZL, 15ZL, 16ZL, 19ZL, 25ZL, 28ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) obowiązuje:
 - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla terenu 16ZL i 25ZL.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

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

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) podział terenu zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu liniami orientacyjnymi.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

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

3) dopuszcza się:

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

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

- a) zabudowa wolno stojąca;
- b) strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- c) obszar ograniczonego użytkowania wg oznaczenia na rysunku planu,
- d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych i drogi wewnętrznej;

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) podział terenu zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu liniami orientacyjnymi.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN, 9MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

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

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) podział terenu zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu liniami orientacyjnymi.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/U i 22MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi typu handel, gastronomia, zdrowie, oświata, usługi rzemieślnicze itp.;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca;
 - b) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych;
 - c) wzdłuż granic z sąsiednimi działkami pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m;
 - d) obszar ograniczonego użytkowania na terenie 8MN/U.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN, 12MN, 13MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 29MN :

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

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4U, 27U:

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

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14MN, 17MN, 18MN, 26MN, 30MN, 31MN :

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca;
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej na terenie 14MN;
 - c) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu;

c) podział terenu zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu liniami orientacyjnymi.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11UO** :

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) obiekt oświaty – szkoła z boiskiem sportowym;
- 3) dopuszcza się zachowanie obiektów z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32E, 33E, 34E**:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) stacje transformatorowe.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDD, 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.

§ 18. 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 12,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04KDX** :

- 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.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05KDX, 07KDX** :

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

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06KDX, 08KDX** :

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym ciąg pieszo-jezdny.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09KDW, 010KDW, 011KDW** :

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

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **012KDW** :

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

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **013KDW, 014KDW, 025KDW** :

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

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **015KDW, 016KDW, 018KDW** :

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym ciąg pieszo-jezdny; droga 018KDW zakończona placem do zawracania;
- 4) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **017KDW, 019KDW, 024KDW** :

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny; droga 019KDW zakończona placem do zawracania.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **020KDW**:

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

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **021KDW, 023KDW**:

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

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **022KDW** :

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 30. 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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/215/13
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.



Handwritten signature in blue ink and a red circular stamp of the Gmina Aleksandrów Kujawski Council.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/215/13
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 12 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 Bartczak

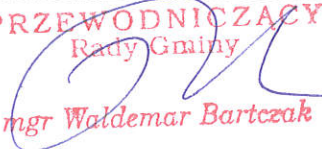
Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wołuszewo opracowany został na podstawie uchwały Nr XXI/305/09 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 27 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wołuszewo, 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 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), 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