

**Uchwały nr VIII / 65/ 2003  
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski  
z dnia 25 sierpnia 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda gmina Aleksandrów Kujawski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami ) oraz art.3 ust.1. art.4 ust 1,art. 20 ust.1 i art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717)

**Rada Gminy  
uchwala co następuje :**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne .**

§ 1 .

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda gmina Aleksandrów Kujawski zwany dalej planem , określony w niniejszej uchwale oraz rysunku planu .
2. Integralną częścią uchwały jak w ust.1 jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1 : 2000 , stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .
3. Plan miejscowy , o którym mowa w ust.1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Kujawski , uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Aleksandrowie Kuj. z dnia 27.04.1990 roku nr X/59/90 ( Dz. Urz. Województwa Włocławskiego z 1990 roku Nr 12 poz. 104 ) w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu .
4. Szczegółowe granice działania planu , o którym mowa w ust. 1 wyznaczone są na rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obecnego użytkowania na obszarze wymienionym w § 1 w sposób umożliwiający ustalenie przeznaczenia terenów dla działań inwestycyjnych agroturystycznych .
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu zgodne z zamieszczoną na rysunku planu legendą są obowiązującymi ustaleniami planu . Wydzielone tereny – oznaczone zostały symbolami jak :
  - a) symboli w formie liczby arabskiej – oznaczających kolejny numer w obszarze niniejszego planu .
  - b) symbol literowy – oznacza przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu .
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku , o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu :
  - 1) granice obowiązywania ustaleń planu , to linia przerywana o grubości – 3 „a” ,

- 2) przeznaczenie terenu zapisane w formie symbolu cyfrowo – literowego ,
- 3) linie zabudowy obowiązujące – o grubości linii 1 „a” z szeryfami w formie zacernionych trójkątów ,
- 4) linie rozgraniczające tereny o jednorodnym sposobie przeznaczenia : oznaczono – liniami pełnymi lub liniami przerywanymi o grubości – 2 „a” ,
- 5) linie podziału wewnętrznego występujące w określonym terenie – cienkie linie przerywane o grubości 1 „a” .

### § 3.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu , o którym mowa w § 1 ;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę rady Gminy Aleksandrów Kujawski ;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały ;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć przeszerzeń wydzieloną z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi ;
- 5) linii rozgraniczających ulicy – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi ;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie , które jest głównym przeznaczeniem i powinno przeważać na danym terenie , jeżeli są jeszcze inne przeznaczenia oznaczone symbolami według legendy planu ;
- 7) przeznaczeniem dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie , które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe na danym terenie , nie przekraczając 50 % powierzchni brutto terenu objętego liniami rozgraniczającymi ,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu , poza którą w kierunku terenów ulic zabrania się lokalizować obiekty lub ich części ;
- 9) tereny publiczne – należy przez to rozumieć tereny , na których nastąpi realizacja jednego „ z celu publicznego „określonego w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. Nr 115 poz. 741 z późn. zmianami ) ;
- 10) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową przeznaczoną pod zabudowę , której wielkość , cechy geometryczne , dostęp do drogi publicznej spełniają warunki realizacji wynikające z odrębnych przepisów ;
- 11) zjazd – należy przez to rozumieć część drogi na połączeniu z drogą nie będącą drogą publiczną .
- 12) przepisami szczególnymi – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu gruntem , wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych .
- 13) granice planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu .

#### § 4.

W planie ustala się :

1. Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny ;
2. Zasady ochrony terenów lub obiektów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego ,
3. Warunki w zakresie komunikacji drogowo – ulicznej ,
4. Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie wartości kulturowych ,
5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ,
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu , a w tym obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy oraz szczególne parametry techniczne obiektów .

### Rozdział 2

#### Ustalenia ogólne

#### § 5.

##### 1. Ustala się następujące zasady z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia

- 1) Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych i występujące liczne przewarstwienia glinowe w granicach terenu „ 1 MR/UT „ , ustala się obowiązek wykonania dodatkowych badań gruntowo – wodnych przed wykonaniem projektu budowlanego budynków i urządzeń elektrotechnicznych;
- 2) Dla obszaru jak w § 1 ustala się obowiązek zmniejszenia uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie do ogrzewania paliw ekologicznych .
- 3) W obszarach jak § 1 ustala się podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej przebiegającej w ciągach istniejących dróg publicznych , po uzyskaniu warunków ich podłączenia od właściwego gestora sieci ;
- 4) Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich , która obejmuje ochronę przed uciążliwościami realizowanych usług , a powodujących hałas , wibrację , zakłócenia elektryczne , czy promieniowanie elektromagnetyczne .

##### 2. Ustalenia z zakresu – ochrony wartości kulturowych :

W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych na obszarze planu reliktyw kultury materialnej , określony teren musi być udostępniony do badań archeologicznych

#### § 6.

##### Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej dotyczących obszaru objętego planem

##### 1. Urządzenia wodociągowe :

- 1) Podłączenie do wiejskiej sieci wodociągowej projektować po uzgodnieniu z gestorem sieci ,

- 2) Na końcowych odcinkach sieci wodociągowej umieszczać hydranty przeciwpożarowe celem umożliwienia wykorzystania ich dla okresowego płukania sieci wodociągowej
2. Urządzenia kanalizacyjne : sanitarne i deszczowe
  - 1) Podłączenie sieci wewnętrznych przewodów po uzyskaniu szczegółowych warunków ich realizacji od gestorów sieci istniejących sieci gminnych
  - 2) Na terenie jak w § 1 do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych na gromadzenie nieczystości ,
3. Sieć telekomunikacyjną :
  - 1) sieć budować jako kablowo – kanałowa z przyłączami , w oparciu o warunki techniczne podane przez gestora sieci .
  - 2) Ustala się możliwość zaopatrzenia inwestycji w sieć w innej formie technicznej .
4. Sieć gazowa . Istnieje możliwość podłączenia się do instalacji gazowej po uzyskaniu warunków od gestora sieci , a do czasu jej wybudowania dopuszcza się możliwość korzystania z gazu bezprzewodowego .
5. Energetyka ciepła  
Wyklucza się stosowanie do ogrzewania budynków paliwami stałymi o wysokiej zawartości siarki . Ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw , nie powodujących zwiększenia emisji pyłów szkodliwych do środowiska .
6. Sieć elektroenergetyczna
  - 1) W obrębie ewidencyjnym Wygoda nie ma uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną stąd niezbędne linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia oraz budowa stacji transformatorowej , do których mogą być podłączone projektowane nowe obiekty i urządzenia , należy budować po uzyskaniu warunków od właściciela sieci .
  - 2) **W obszarze „B” , od strony północnej przebiegają linie napowietrzne średniego napięcia i niskiego napięcia , stąd każdy zamiar przebudowy lub likwidacji tej sieci wymaga uzgodnień z gestorem sieci .**

#### § 7.

#### Ustalenia w zakresie obronności :

1. Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej , a przejściowo dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych do rowów melioracyjnych , po wstępnym oczyszczeniu , po uzgodnieniu ze służbą środowiska .
2. Wewnętrzny układ komunikacji ulicznej nie będący komunikacją publiczną , musi również odpowiadać przepisom szczególnym i normom technicznym budowy dróg , dla zabezpieczenia dróg ewakuacyjnych na okres zagrożenia kryzysowego .

#### § 8.

#### Ustalenia warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu

1. Wyodrębnia się teren – o symbolu „ 1 MR/UT „ z przeznaczeniem podstawowym pod – zagospodarowanie zabudową zagrodową z usługami agroturystycznymi wraz z przeznaczeniem dodatkowym dla realizacji usług sportu rekreacji i gastronomii .

- 1) Ustala się budowę obiektów mieszkalnych dla rolnika i dla potrzeb agroturystyki :
    - a) obiekty mieszkalne projektować o wysokości do 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy ;
    - b) linie zabudowy od drogi krajowej „KD-K” ustala się w odległości 25,0 m , a od drogi gminnej „ KG” w odległości 8,0 m licząc od krawędzi istniejącej jezdni .
  - 2) Na terenach jak w ustaleniach pkt. 1 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę usług sportu rekreacyjnego .
  - 3) Ustala się możliwość adaptacji stanu istniejącego zagospodarowania zielenią leśną ,
  - 4) Ustala się , że budowa obiektów o funkcji uzupełniającej musi posiadać charakter stałych obiektów .
2. Tereny wymienione w ust. 2 mogą być wyłączone ze wspólnych działań z zapewnieniem dostępu do istniejących dróg publicznych .
  3. Obiekty i budynki na terenie jak w ust. 1 budować wyłącznie jako stałe , z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowioną funkcją zagospodarowania terenu według niniejszej uchwały .
  4. Parametry techniczne zabudowy :
    - 1) W parterach budynków realizowanych na obszarze niniejszego planu dopuszcza się budowę usług ,
    - 2) W terenie , o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wyłącznie obiektów stałych .
  5. Ustala się możliwość modernizacji , rozbudowy , nadbudowy i zmiany funkcji istniejących na terenie budynków , z zachowaniem ustaleń ust. 1 do ust. 4 .

### Rozdział 3 Ustalenia końcowe

#### § 9.

Tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Aleksandrowie Kuj. Nr X/59/90 z dnia 27.04.1990 r. (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego z 1990 r. Nr 12 ppoz. 104 ) w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą oznaczonego na rysunku planu .

#### § 10 .

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów Kujawski .

#### § 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego .

Sprawdził pod rygorem  
terytoryjnym

mgr W. Czapnikowski  
Aleksandrów Kuj. dnia .....

Przewodniczący Rady Gminy  
*Michał Guślak*  
Inżynier, Michał Guślak

