

UCHWAŁA NR XII/74/15
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 11 września 2015 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.²⁾), w związku z uchwałą Nr XXX/298/14 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 14 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu iż nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski uchwalonego uchwałą nr XIX/129/2000 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 14 kwietnia 2000 r., uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski uchwalonego uchwałą Nr VIII/73/11 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 223, poz. 2071) zwane dalej zmianami planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000 z oznaczeniem granic obszaru objętego zmianami planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmian planu;
- 3) załącznik nr 3 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12° i nie większym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) 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);
- 5) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 6) 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/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x200cm, wolno stojącą;

- 9) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku zmian planu liniami rozgraniczającymi.

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

§ 3. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o ustalenia zmian planu określone w rozdziałach 2 i 3 uchwały.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach zmian planu.

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 zmian planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania zmian planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) teren usług oznaczony symbolem U,
 - c) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku zmian planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów budowlanych na jednej działce budowlanej, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) w obrębie działki budowlanej obowiązuje zharmonizowanie pod względem architektury i kolorystyki elewacji oraz identyczny kolor i rodzaj pokrycia dachowego obu obiektów budowlanych;
- 4) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) 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;
- 6) zakaz lokalizowania reklamy wielkoformatowej;
- 7) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 8) realizację obiektów tymczasowych dopuszcza się wyłącznie na czas budowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) na terenie usług oznaczonym symbolem U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej) w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej”.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
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 zmian planu;
 - 2) obowiązuje ograniczenie wysokości:
 - a) budynków mieszkalnych do 9,5m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym łącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - b) budynków garażowych i gospodarczych do 5,0m, (jedna kondygnacja)
 - c) budynków usługowych do 8,0m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym łącznie);
 - 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
 - b) dla usług – 30%;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy usługowej – 50% powierzchni działki.
 - 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalny 0,05, maksymalny 0,8,
 - b) zabudowy usługowej – minimalny 0,1, maksymalny 1,0,
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego 15,0m;
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej garażu i budynku gospodarczego 6,0m;
 - 8) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy wysokie lub średnio wysokie dwu lub wielospadowe,
 - b) budynków usługowych, budynków gospodarczych i garaży dachy średnio wysokie lub płaskie;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe dla mieszkania i 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej wbudowanych usług; miejsca postojowe realizowane w granicach działki budowlanej, poza miejscami w garażach,
 - b) zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce dla mieszkania; miejsca postojowe realizowane w granicach działki budowlanej lub wbudowane w budynek usługowy;
 - 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług; miejsca realizowane w granicach działki budowlanej.
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m².

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) tereny, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1MN znajdują się w obszarze górniczym utworzonym dla kopaliny podstawowej zaliczanej do wód leczniczych Uzdrowiska Ciechocinek; obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych nie występują.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianami planu miejscowego: nie ustala się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia drzew w pasie technicznym elektroenergetycznej linii 15kV.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych zmianami planu z siecią dróg zewnętrznych odbywa się drogami dojazdowymi zlokalizowanymi poza granicami obszarów objętych zmianami planu.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek budowlanych i nieutwardzonej drogi wewnętrznej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych linii energetycznych;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych ekologicznych;
- 6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 7) gazownictwo: zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości przyłączenia lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30% dla wszystkich terenów objętych zmianami planu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmian planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 5MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych zlokalizowanych poza granicami obszarów objętych zmianami planu,
 - c) pas techniczny elektroenergetycznej linii 15 kV dla terenu 1MN;
- 3) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń zmian planu.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmian planu symbolem 4MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa bliźniacza,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianami planu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń zmian planu.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmian planu symbolem: U:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem objętym granicami zmian planu,
 - c) nawierzchnię parkingu realizować jako utwardzoną, nieprzepuszczalną;
 - d) pas techniczny elektroenergetycznej linii 15 kV;
- 3) dopuszcza się jedno wbudowane mieszkanie.

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

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania;
- 4) droga przeznaczona dla ruchu pojazdów i pieszych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski uchwalony uchwałą Nr VIII/73/11 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 6 lipca 2011r.(Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 223, poz. 2071).

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

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443 i 744

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

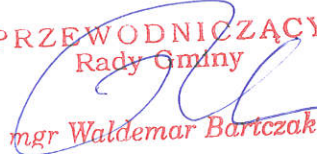
mgr Waldemar Bartczak

TR(VO)-244
RADCA PRAWNY
Brzdęk
Marcin Brzdęk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/74/15
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 11 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Waldemar Bartczak

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji zmian planu są:

- 1) drogi publiczne przylegające do obszarów objętych zmianami planu wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 2) urządzenia elektroenergetyczne – budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych;
- 3) sieci i urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne – utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodociągowo-kanalizacyjnych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy;
- 4) sieć telekomunikacyjna – podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejących linii telekomunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Kujawski oraz w innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, m.in. ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013r., poz. 907 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013r., poz. 1409 z późn.zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013r., poz. 260 z późn.zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późn.zm.); inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r., poz. 1059, z późn. zm.).

§ 3. Zasady finansowania inwestycji:

- 1) z budżetu Gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami m.in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r., poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.);
- 2) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem obszaru objętego zmianami planu w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.

z 2015r., poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;

5) wydatki inwestycyjne zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Waldemar Bartczak

Uzasadnienie

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski opracowane zostały na podstawie Uchwały Nr XXX/298/14 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 14 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, 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 2015r., poz. 199 ze zm).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt zmian planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim ustaleniami. Do projektu zmian planu nie złożono żadnych uwag. Tryb formalno-prawny zmian planu został wyczerpany.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r., poz. 199), plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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.

Zgodnie z art. 27 wymienionej ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie w jakim są one uchwalane.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Waldemar Bartczak