



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 października 2015 r.

Poz. 3040

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 uchwała 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 2011 r. 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 wrysem 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°;

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

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

- 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 nowocześnieństwo, 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 9,5 m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - b) budynków garażowych i gospodarczych do 5,0 m, (jedna kondygnacja),
 - c) budynków usługowych do 8,0 m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie);
 - 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m;
 - 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 8,0 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego 15,0 m;
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej garażu i budynku gospodarczego 6,0 m;
 - 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 100 m² powierzchni użytkowej wbudowanych usług; miejsca postojowe realizowane w granicach działki budowlanej, poza miejscami w garażach,
 - b) zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² 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 50 m² powierzchni użytkowej usług; miejsca realizowane w granicach działki budowlanej;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

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. Szczególne 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 6,0 m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania;
- 4) droga przeznaczona dla ruchu pojazdów i pieszych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej.

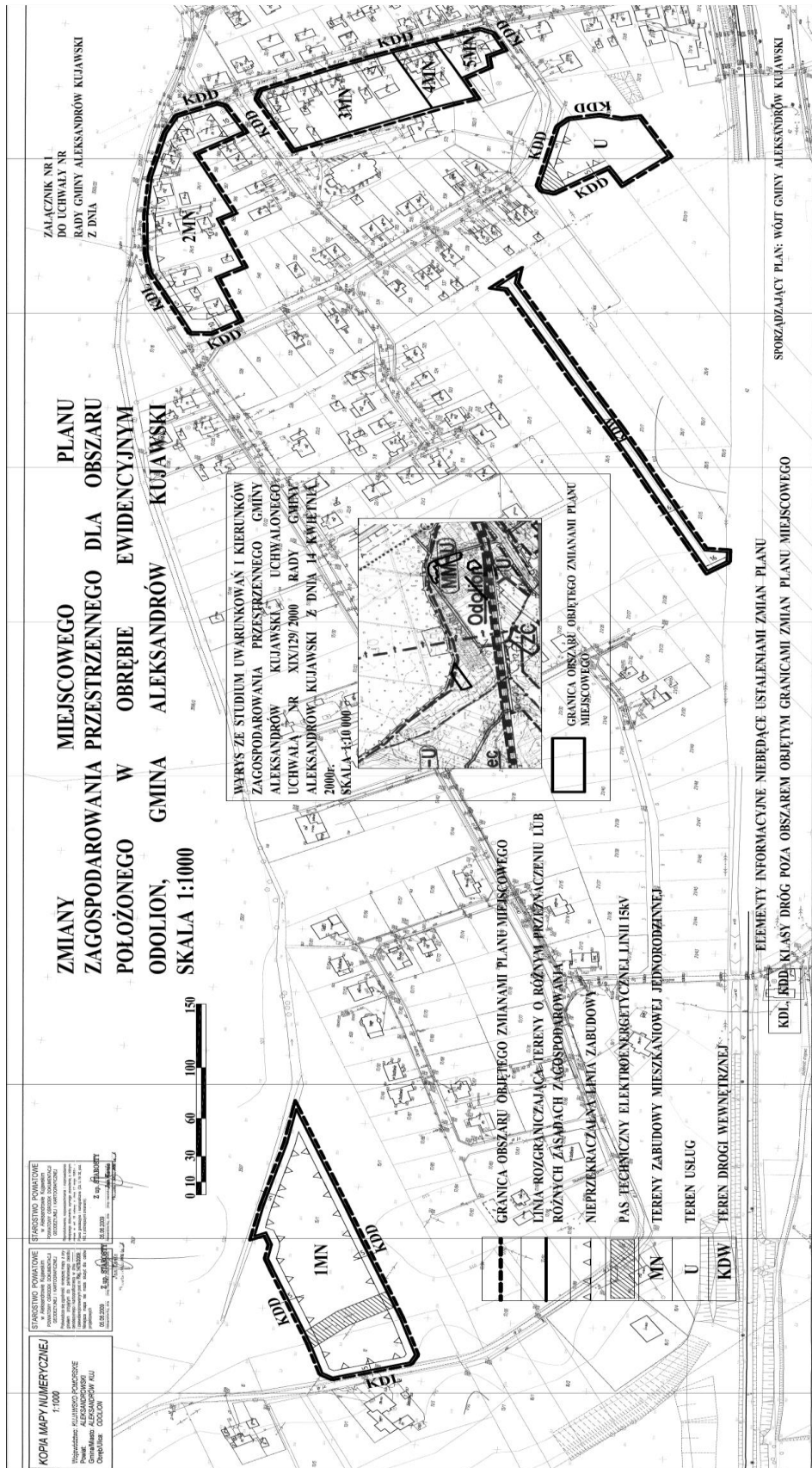
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 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 2011 r. (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011 r., Nr 223, poz. 2071).

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Waldemar Bartczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/74/15
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 11 września 2015 r.



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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/74/15
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 11 września 2015 r.

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 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 z późn.zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r., 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 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r., 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. 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 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r., poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- 5) wydatki inwestycyjne zostaną zapisane w uchwale budżetowej.