



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 24 kwietnia 2017 r.

Poz. 1996

UCHWAŁA NR XXX/239/17 RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 7 kwietnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi 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 2016 r., poz. 446 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.²⁾) 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., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski zwaną dalej planem.

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 zmianą planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany 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) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 2) maksymalnej 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
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz.1579, poz.1948

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz, 904, poz. 961, poz.1250 i poz.1579

- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji –w tym handel, gastronomia, hotelarstwo, działalność biurowa, gabinety lekarskie i rehabilitacyjne, w tym usługi z pobytową rehabilitacją i prowadzeniem różnych form rekreacji, informacja turystyczna, funkcje oświatowo-kulturalne itp.

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

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach 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 planu symbolem literowym;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U,
 - b) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP,
 - c) teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD,
 - d) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 3) dopuszcza się budowę pylonu reklamowego o wysokości do 30,0m;
- 4) realizację obiektów tymczasowych dopuszcza się wyłącznie na czas budowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankejonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) na terenie zabudowy usługowej 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) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – według ustaleń szczegółowych.

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

- 1) tereny znajdują się w obszarze górniczym utworzonym dla kopaliny podstawowej zaliczanej do wód leczniczych Uzdrowiska Ciechocinek; obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej”;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych nie występują.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wymaga ustalenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ochronną terenów zamkniętych o szerokości 10,0m-15,0m od granicy terenów zamkniętych, w której obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy i sadzenia drzew.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym z drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW powiązanej z drogą gminną i drogą krajową oraz z drogi wojewódzkiej leżącymi poza obszarem objętym granicami planu miejscowego.

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 docelowo do kanalizacji deszczowej, czasowo do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych linii energetycznych; dopuszcza się budowę słupowej stacji transformatorowej;
- 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 do sieci 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%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) obowiązuje:
 - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
 - b) strefa ochronna terenów zamkniętych,

c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym granicami planu i drogi KDW.

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
 - 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem oraz drogi wewnętrznej gminnej KDW;
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy,
 - d) strefa ochronna terenów zamkniętych;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:
 - 5,0m od linii rozgraniczającej drogi krajowej,
 - 14,0m -16,0m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej gminnej,
 - b) maksymalna wysokość 15,0m,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,05, maksymalny 1,4,
 - f) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej - 60,0m;
 - g) geometria dachów:
 - dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°,
 - kierunek głównej kalenicy – w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 miejsca postojowe na mieszkanie,
 - miejsca do parkowania realizowane jako naziemne w granicach działki budowlanej lub wbudowane w budynek usługowy;
 - 4) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - b) wbudowaną funkcję mieszkaniową.
- § 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:**
- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

- 2) droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających do 6,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny lub droga jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem;
- 4) droga przeznaczona dla ruchu pojazdów i pieszych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje strefa ochronna terenów zamkniętych.

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

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej;
- 2) fragment drogi publicznej w klasie dojazdowej, której zasadnicza część znajduje się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski – usługi komercyjne (dz. 69/3, 69/4 i 70/5) uchwalony uchwałą Nr IX/85/2003 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 października 2003 r. (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r., Nr 13, poz. 152).

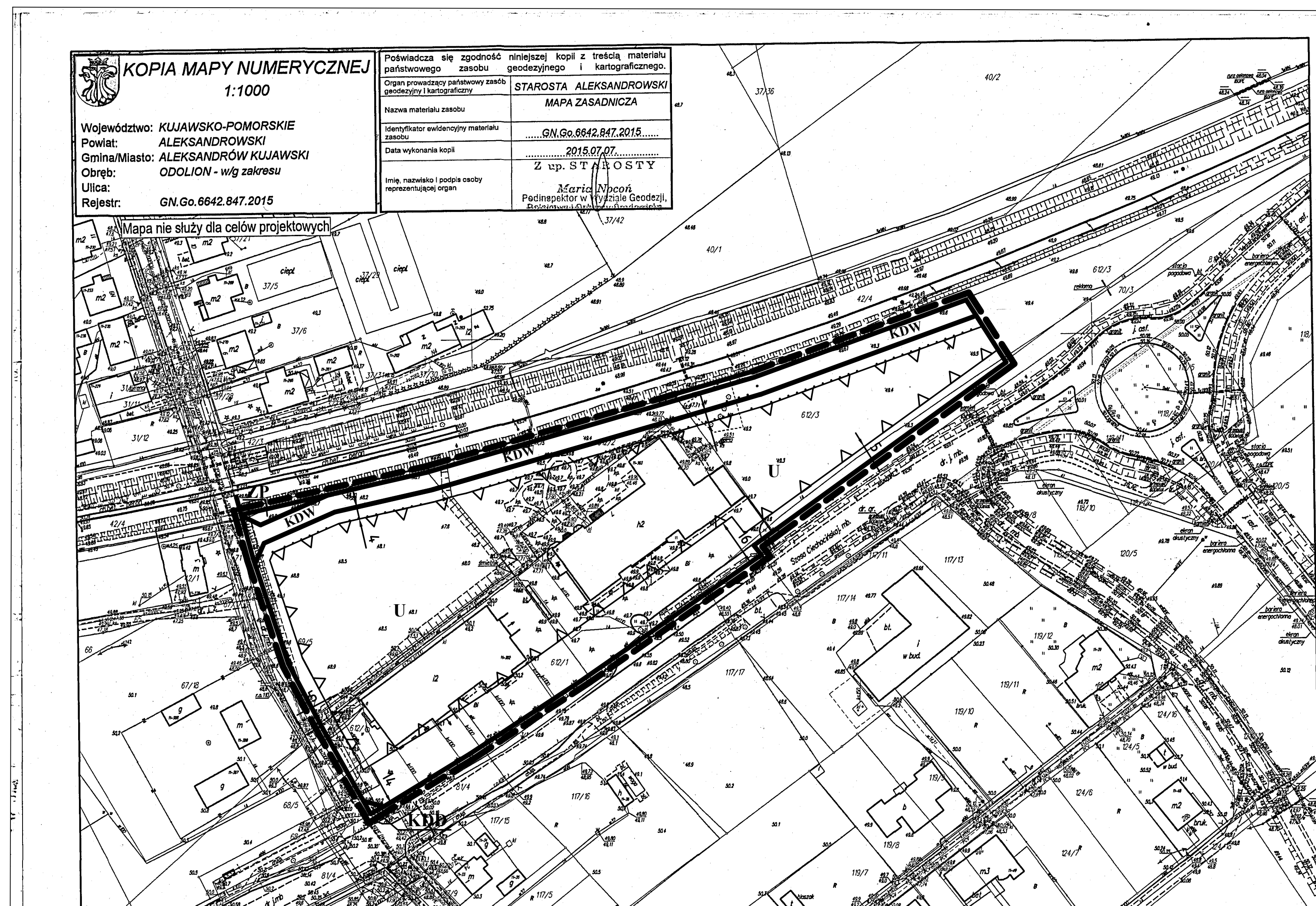
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksandrów Kujawski

Waldemar Bartczak

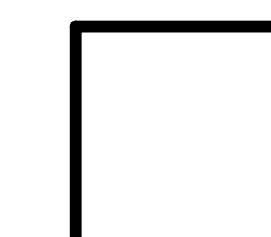
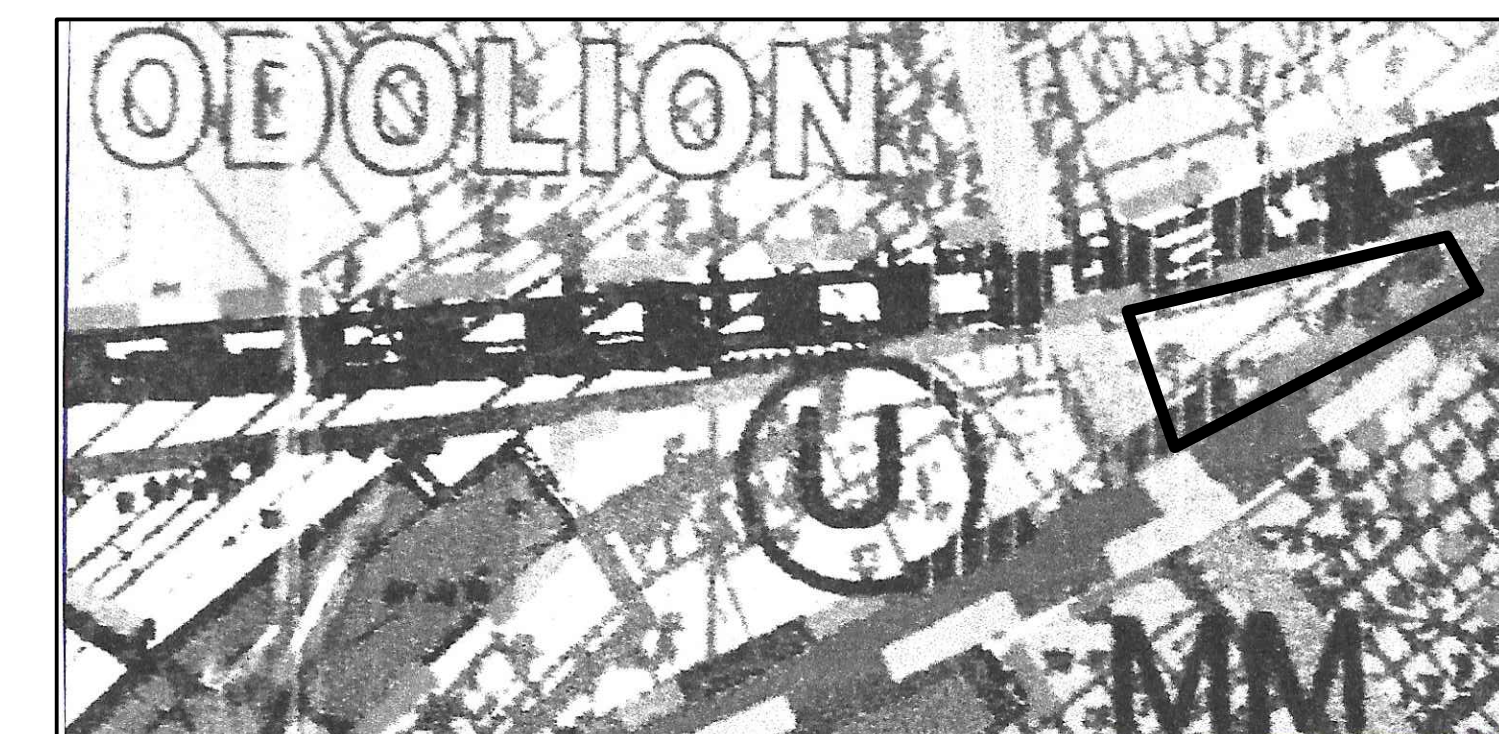
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI ODOLION, GMINA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

SKALA 1: 1 000



<p>KOPIA MAPY NUMERYCZNEJ 1:1000</p> <p>Województwo: Kujawsko-Pomorskie Powiat: Aleksandrówski Gmina/Miasto: Aleksandrów Kujawski Obręb: Odolion - w/g zakresu Ulica: Rejestr: GN.G0.6642.847.2015</p>	<p>Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.</p> <p>Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA ALEKSANDROWSKI</p> <p>Nazwa materiału zasobu: MAPA ZASADNICZA</p> <p>Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: GN.G0.6642.847.2015</p> <p>Data wykonania kopii: 2015.07.07</p> <p>Inię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Z w.p. S.T. OSTY</p> <p>Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Maria Nicosz Podinspektor w Wydziale Geodezji i Kartografii</p>
	<p>Mapa nie służy dla celów projektowych</p>

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIX/129/ 2000 RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI Z DNIA 14 KWIETNIA 2000r. SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONNA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/239/17
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 7 kwietnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu oraz w terminie 14 dni po tym terminie żadnych uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/239/17
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 7 kwietnia 2017 r.

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

Rada Gminy Aleksandrów Kujawski rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z ustawami: Prawo budowlane, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 ze zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r., poz. 220 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.