



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 11 kwietnia 2024 r.

Poz. 2520

UCHWAŁA NR LXVII/571/24 RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Nowy Ciechocinek i Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.²⁾) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Nowy Ciechocinek i Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski przyjętego uchwałą Nr XXX/239/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 36 ha w granicach określonych w części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1A i 1B – część graficzna planu zwana w dalszej części uchwały rysunkiem planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w formie pliku GML.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia,

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688.

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz.1506, poz. 1597, poz. 1688, poz.1890, poz.2029 i poz.2739.

5) oznaczenia przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, nie są obowiązującymi ustaleniami planu i stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) granica obszaru wpisanego do ewidencji zabytków,
- 2) granica krajobrazu priorytetowego wyznaczonego w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko – pomorskiego,
- 3) zasięg ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie obszaru kolejowego,
- 4) istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110kV,
- 5) istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV,
- 6) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia,
- 7) strefa potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej,
- 8) granice strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu dla obiektów niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże),
- 9) granice strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu dla zabudowy mieszkalnej,
- 10) granice strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
- 11) granice strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu,
- 12) granice strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- 13) istniejący rów melioracyjny – orientacyjny przebieg.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 3. Przeznaczenie terenów:

- 1) 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (przeznaczenia terenu rozdzielone myślami mogą występować łącznie lub zamiennie):
 - a) usługi handlu z wykluczeniem: handlu detalicznego związanego z obsługą pojazdów, ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi rzemieślnicze z wykluczeniem usług związanych z obsługą techniczną pojazdów, elektromechaniką i mechaniką pojazdową oraz wulkanizacją, techniczną kontrolą pojazdów i ich demontażem, blacharstwem, lakiernictwem, ślusarstwem, stolarstwem,
 - c) usługi turystyki,
 - d) usługi gastronomii,
 - e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) usługi nauki,
 - g) usługi edukacji,
 - h) usługi sportu i rekreacji,
 - i) usługi kultury i rozrywki,
 - j) usługi biurowe i administracji,
 - k) wyklucza się usługi: kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- 3) 1U – teren usług:

- a) usługi turystyki,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi sportu i rekreacji,
 - d) usługi kultury i rozrywki,
 - e) usługi biurowe i administracji,
 - f) wyklucza się usługi: handlu, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- 4) 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L – tereny lasu,
 - 5) 1ZP – teren zieleni urządzonej,
 - 6) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD – tereny dróg dojazdowych (pieszo-jezdnie),
 - 7) 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 8) 1KPP, 2KPP – tereny komunikacji pieszej,
 - 9) w granicach wszystkich terenów ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji (warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów, wulkanizacje, lakiernie, blacharnie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, demontaż pojazdów).

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych,
- 2) obowiązuje sytuowanie zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy przy uwzględnieniu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi ograniczeniami,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu równoległe do przebiegu terenów komunikacji drogowej, wyznaczone zostały w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy i tereny komunikacji, z wyjątkiem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej dla terenu 7MNW, która wyznaczona została wzdłuż terenu 4KR w odległości 5m,
- 4) sytuowanie zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) sytuowanie zabudowy w sąsiedztwie wskazanego na rysunku planu rowu melioracyjnego w odległości min. 4m od krawędzi ukształtowanego koryta rowu,
- 6) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - c) części budynku, takich jak balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia nad wejściami itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5m,
- 8) dopuszcza się sytuowanie garaży zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 9) w granicach obszaru krajobrazu priorytetowego wyznaczonego w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko – pomorskiego, wskazanego na rysunku planu (obejmującego tereny zabudowy: 1MNW, część 3MNW, część 4MNW), ustala się:
 - a) stosowanie rodzajów materiałów wykończeniowych z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy, zastosowanie w wykończeniu budynków i elementów zagospodarowania terenu materiałów pochodzenia naturalnego, takich jak drewno, kamień, cegła,

- b) stosowanie kolorystyki elewacji w barwach pastelowych, w szczególności w odcieniach: bieli, szarości i beżu,
- c) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni, z jednoczesnym zakazem stosowania barw intensywnych i jaskrawych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej,
- 2) obowiązuje zakaz działalności gospodarczych związanych ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów,
- 3) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny należy kwalifikować następująco:
 - a) tereny MNW, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny MNW-U i teren U, jak tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) teren ZP, jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
- 4) obowiązuje utrzymanie systemu rowów melioracji, w tym ich ciągłości funkcjonalnej i przestrzennej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę systemu melioracji, w tym jako rowów lub kanałów, a także podziemnych przewodów drenażowych,
- 5) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) obowiązuje zagospodarowanie terenów umożliwiających przemieszczanie się małych, dziko żyjących zwierząt.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu 1ZP wskazuje się obszar wpisany do ewidencji zabytków obejmujący teren byłego cmentarza ewangelickiego, dla którego obowiązuje ochrona konserwatorska na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) ustala się nakaz utrzymania historycznego rozplanowania architektonicznego cmentarza w jego historycznej lokalizacji, w granicach terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) miejsca do parkowania samochodów należy urządzić w granicach działek budowlanych, na powierzchni terenu lub w garażach, według następujących minimalnych wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe przypadające na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) 1 miejsce przypadające na 4 łóżka w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 stanowisko na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 5,
- 2) na działkach przeznaczonych pod usługi należy zapewnić miejsca do parkowania dla rowerów,
- 3) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie odpowiadają ustaleniom planu i nie jest możliwe ich doprowadzenie do wartości określonych w uchwale dopuszcza się ich utrzymanie lub zmianę prowadzącą do polepszenia

warunków zagospodarowania na działce, dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i/lub nadbudowy budynków prowadzące do poprawy funkcjonalności użytkowej i/lub warunków technicznych budynków,

- 4) w granicach terenów: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW** ustala się:
 - a) intensywność zabudowy – od 0.0 do 0.9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10m,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych - do 45 stopni,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700m², dla terenu oznaczonego symbolem 7MNW dopuszcza się – 500 m²,
- 5) w granicach terenów: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U**, ustala się:
 - a) w granicach terenów 1KDD, 2L, 3MNW-U, 14KDD dopuszcza się lokalizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i infrastruktury towarzyszącej,
 - b) na rysunku planu wskazuje się orientacyjnie przebieg projektowanego gazociągu oraz granice strefy kontrolowanej, w obrębie której zgodnie z przepisami odrębnymi występują ograniczenia w sytuowaniu zabudowy i w zagospodarowaniu terenów,
 - c) intensywność zabudowy – od 0.0 do 0.9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10m,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45 stopni,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700m², dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW-U dopuszcza się – 500 m²,
- 6) w granicach terenu **1U** ustala się:
 - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0.4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 8m,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45 stopni,
- 7) w granicach terenu **1ZP**, ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie ciągów pieszych,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy i miejsc do parkowania,
- 8) w granicach terenów: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L**, ustala się:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki leśnej;
 - b) na rysunku planu wskazuje się orientacyjnie przebieg projektowanego gazociągu oraz granice strefy kontrolowanej, w obrębie której zgodnie z przepisami odrębnymi występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 9) ustala się w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość terenów komunikacji drogowej:
 - a) dla terenu **1KDD** – nie mniejsza niż 6,2 m,

- b) dla terenu **2KDD** – nie mniejsza niż 8,5 m,
 - c) dla terenu **3KDD** – nie mniejsza niż 10,0 m,
 - d) dla terenu **4KDD** – nie mniejsza niż 10,0 m,
 - e) dla terenu **5KDD** – nie mniejsza niż 10,0 m,
 - f) dla terenu **6KDD** – nie mniejsza niż 9,5 m,
 - g) dla terenu **7KDD** – nie mniejsza niż 3,9 m,
 - h) dla terenu **8KDD** – nie mniejsza niż 5,5 m,
 - i) dla terenu **9KDD** – nie mniejsza niż 6 m,
 - j) dla terenu **10KDD** – nie mniejsza niż 4,8 m,
 - k) dla terenu **11KDD** – nie mniejsza niż 5,9 m,
 - l) dla terenu **12KDD** – nie mniejsza niż 5,8 m,
 - m) dla terenu **13KDD** – nie mniejsza niż 3,8 m,
 - n) dla terenu **14KDD** – nie mniejsza niż 8 m,
 - o) dla terenu **15KDD** – nie mniejsza niż 4,4m,
- 10) ustala się w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość terenów komunikacji drogowej wewnętrznej:
- a) dla terenu **1KR** – nie mniejsza niż 7,9 m,
 - b) dla terenu **2KR** – nie mniejsza niż 6,5 m,
 - c) dla terenu **3KR** – nie mniejsza niż 4,9 m,
 - d) dla terenu **4KR** – nie mniejsza niż 6 m,
 - e) dla terenu **5KR** – nie mniejsza niż 4 m,
- 11) ustala się w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość terenów komunikacji pieszej:
- a) dla terenu **1KPP** – nie mniejsza niż 3,4 m,
 - b) dla terenu **2KPP** – nie mniejsza niż 2 m.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty granicami planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego Ciechocinek ustanowionego dla solanek ciechocińskich, dla których obowiązują przepisy odrębne,
- 2) obszar objęty granicami planu położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Niziny Ciechocińskiej" dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony krajobrazu i przyrody,
- 3) wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach krajobrazu priorytetowego wyznaczonego w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko – pomorskiego, wskazanym na rysunku planu, w obszarze którego wskazuje się na:
 - a) zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową,
 - b) utrzymanie łączności pomiędzy poszczególnymi ekosystemami cennymi przyrodniczo pełniącymi funkcję m.in. korytarzy ekologicznych,
- 4) nie zachodzi potrzeba ustalenia granic i sposobów zagospodarowania wymienionych w punkcie 4 lit. a,b,c, terenów ponieważ w granicach obszaru objętego planem nie występują:

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 700 m², a w granicach terenów: 4M_{NW}-U, 7M_{NW} – 500m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°,
- 3) parametry wymienione w pkt 2, nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na rysunku planu określono zasięg występowania ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego związanego z linią kolejową nr 245 relacji Aleksandrów Kujawski – Ciechocinek, w granicach którego zgodnie z przepisami odrębnymi, występują szczególne warunki w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
- 2) na rysunku planu określono granice stref kontrolowanych od przebiegających w granicach obszaru objętego planem, istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki oraz DN 400 MOP 5,5 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański, a także od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 relacji Gustorzyn – Gardeja, w obrębie których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, obowiązują ograniczenia w sytuowaniu zabudowy i w zagospodarowaniu terenów w szczególności mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
- 3) na rysunku planu określono strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych o szerokościach 22m w przypadku WN-110kV (po 11m od osi linii z obu jej stron) i 14m w przypadku SN – 15kV (po 7m od osi linii z obu jej stron), wskazanych na rysunku planu, w obrębie których może występować oddziaływanie linii elektroenergetycznej, oraz w obszarze których zgodnie z przepisami odrębnymi mogą obowiązywać szczególne wymagania i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) w stosunku do nowo wznoszonych budynków mieszkalnych i usługowych zasięg oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt. 3, może zostać zmieniony w oparciu o pomiary natężenia rzeczywistego oddziaływania tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) podstawowy system komunikacji tworzą:
 - a) publiczne drogi dojazdowe zlokalizowane w granicach terenów o symbolu literowym – KDD,
 - b) drogi komunikacji wewnętrznej zlokalizowane w granicach terenów o symbolu literowym – KR,
 - c) ciągi piesze zlokalizowane w granicach terenów o symbolu literowym – KPP;
- 2) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem transportowym.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, melioracji, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem,
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) dopuszcza się budowę oraz utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają,

- 4) nowe i rozbudowywane sieci (przewody i urządzenia) infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a także dopuszcza się ich lokalizację w granicach terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z ustaleń planu lub z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych;
- 5) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody infrastruktury technicznej należy sytuować pod powierzchnią terenu;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) wody opadowe i roztopowe, oczyszczone lub niewymagające oczyszczenia, należy zagospodarować w miejscu występowania, poprzez ich:
 - a) retencjonowanie w granicach poszczególnych terenów np. na gruntach zagospodarowanych zielenią,
 - b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - c) odprowadzanie do ziemi z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu, lub stopniowe uwalnianie nadmiaru z odpływem do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg i utwardzonych placów do zbiorczej kanalizacji deszczowej;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną lub wykorzystujące odnawialne źródła energii (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła) oraz inne paliwa, z zastosowaniem instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie,
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - a) utrzymuje się przebieg napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia, dla których wprowadza się orientacyjne granice potencjalnego oddziaływania tej linii, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się skablowanie linii,
 - b) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich przebudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizacje nowych stacji transformatorowych, lokalizacja stacji słupowych w terenach dróg publicznych.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. W granicach niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XL/346/06 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 17 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Nowy Ciechocinek i Wygoda gmina Aleksandrów Kujawski (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom z 2007 r. Nr 8 poz. 132)

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksandrów Kujawski

Waldemar Bartczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVII/571/24
 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
 z dnia 26 marca 2024 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
 NOWY CIECHOCINEK I WYGODA, GMINA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

część graficzna planu-

RYSunEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR
 RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
 Z DNIA

0 10m 50m 100m SKALA 1:1000

sporządzający plan: Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski

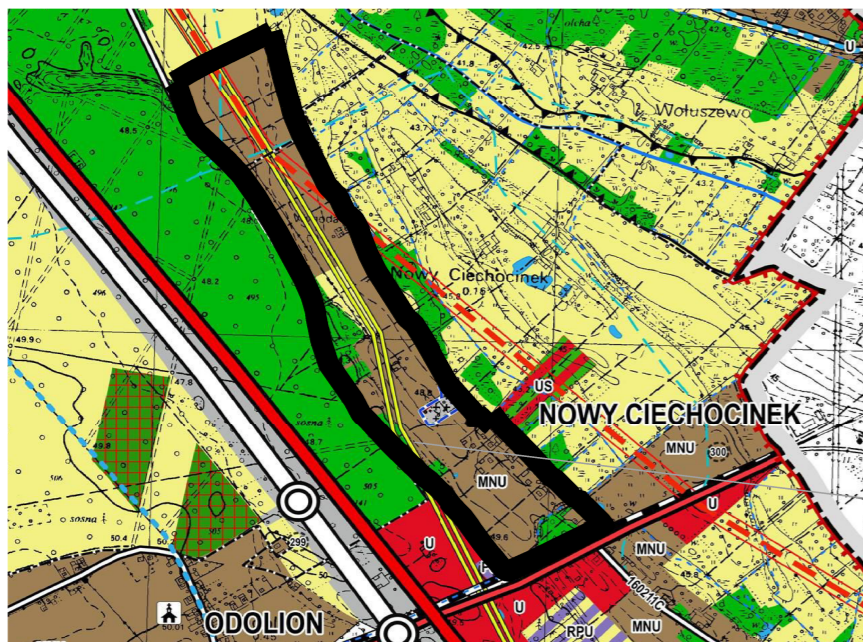
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- U teren usług
- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPP teren komunikacji pieszej
- L teren lasu
- ZP teren zieleni urządzonej

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru wpisanego do ewidencji zabytków
- granica krajobrazu priorytetowego wyznaczonego w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko - pomorskiego
- zasięg ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie obszaru kolejowego
- istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
- strefa potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej
- granice strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu dla obiektów niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże)
- granice strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu dla zabudowy mieszkalnej
- granice strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego
- granice strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu
- granice strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- istniejący rów melioracyjny - orientacyjny przebieg

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
 SKALA 1:10000



OZNACZENIA STUDIUM:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa
- lasy prywatne
- obszar rolniczy
- cmentarze historyczne - miejsca pamięci
- parki cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV z pasem technologicznym
- piesze szlaki turystyczne
- rowy melioracyjne



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/571/24
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Aleksandrów Kujawski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Nowy Ciechocinek i Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Aleksandrów Kujawski nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

W terminach wyłożeń projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze, oraz w terminach zbierania uwag, tj. w dniach:

- pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 14 listopada 2023r. do 18 grudnia 2023r. oraz
- drugiego wyłożenia projektu planu od 8 lutego 2024r. do 19 marca 2024r.

nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/571/24
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 26 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Nowy Ciechocinek i Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), Rada Gminy Aleksandrów Kujawski określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w których kompetencji leży rozwój sieci, zgodnie z miejscowym planem oraz z przepisami odrębnymi;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie wieloletnia prognoza finansowa Gminy Aleksandrów Kujawski, strategia rozwoju Gminy, a także plany rozwojowe i modernizacyjne sieci sporządzane przez właściwe przedsiębiorstwa.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Podstawą finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet gminy z możliwością współfinansowania z udziałem środków i podmiotów zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/571/24

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 26 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę