



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 stycznia 2024 r.

Poz. 302

UCHWAŁA NR LXV/550/23 RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 22 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.¹⁾) i 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.²⁾) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Kujawski zatwierdzonego uchwałą XXX/239/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021 r.

2. Integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, są:

- 1) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu – załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik Nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy w przypadku terenów o tym samym przeznaczeniu;

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2023 r. poz. 1506, poz.1597, poz.1688, poz.1890 i poz.2029.

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2023 r. poz. 572, poz.1463 i poz.1688.

- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - „należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3m;
- 6) „zabudowie usługowo-mieszkaniowej” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej mogące istnieć samodzielnie lub zabudowa łącząca obie te funkcje tzw. mieszana wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, o określonych w ustaleniach szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;
- 7) „pasie technologicznym” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 7,0m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach, w którym występują ograniczenia w swobodnym użytkowaniu nieruchomości wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) „usługach i produkcji nieuciążliwej” - należy przez to rozumieć usługi i produkcję nie powodującą powstawania zjawisk fizycznych lub stanu powodującego przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) wymiarowanie w metrach;
- 6) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
- 7) granice strefy uciążliwości od autostrady A1;
- 8) strefa kontrolowana od gazociągu;
- 9) granice strefy ochrony archeologicznej.

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowo-mieszkaniowa, jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: istniejąca funkcja rolno-leśna w zakresie agroturystyki, chowu i hodowli zwierząt, produkcja nieuciążliwa, urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika, dojazdy i parkingi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę nowych budynków oraz rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów w obrębie linii zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach chowu i hodowli ograniczyć obsadę zwierząt:
 - gatunku bydła, rodziny koniowatych i jeleniowatych do max. 10 DJP,
 - gatunku świni, owcy, kozy do max. 5 DJP,
 - gatunku psów do max. 1 DJP,
 - gatunku królików do max. 0, 2 DJP,
 - gatunku drobiu do max. 0,1 DJP,
 - gatunku alpaka do max. 15 szt.
 - d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - e) dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie UMI ustala się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego nr 5 na obszarze AZP nr 42-45 – nr 9 w m. Wygoda, w granicach której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 100kW i ich strefy ochronne:
- a) w granicach terenu ustala się tereny pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej więcej niż 100kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: max. 10,0m,
 - pozostałych budynków: max. 15,0m,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m²,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-0,6,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania na samochody osobowe oraz sposób ich realizacji:
 - dla funkcji usługowej: min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- dla funkcji mieszkaniowej: min 2 miejsca postojowe/ mieszkanie,
 - dla funkcji rolno-leśnej: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciehocinek”;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działki 22m, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85⁰ do 95⁰, minimalnej powierzchni działek 1000m²;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się strefę uciążliwości autostrady A1, w której obowiązuje ochrona akustyczna budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji zabudowy, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia dojazdu przeciwpożarowego do terenów lasu;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub biologicznych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na grunt lub do gruntu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
 - j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej działki drogowej gminnej nr 43 oraz za pośrednictwem projektowanych dojazdów,
 - k) dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 6,0m zakończonych placem manewrowym;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują do czasu istnienia tych linii;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowo-mieszkaniowa, jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: istniejąca funkcja rolno-leśna w zakresie agroturystyki, chowu i hodowli zwierząt, produkcja nieuciążliwa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i parkingi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę nowych budynków w obrębie linii zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach chowu i hodowli obsadę zwierząt:
 - gatunku bydła, rodziny koniowatych i jeleniowatych ograniczyć do max. 10 DJP,
 - gatunku świni, owcy, kozy ograniczyć do max. 5 DJP,
 - gatunku psów ograniczyć do max. 1 DJP,
 - gatunku królików ograniczyć do max. 0, 2 DJP,
 - gatunku drobiu ograniczyć do max. 0,1 DJP,
 - gatunku alpaka ograniczyć do max. 15 szt.,
 - d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”
 - e) dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: max. 10,0m,
 - pozostałych budynków: max. 15,0m,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m²;
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01- 0,6,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania na samochody osobowe oraz sposób ich realizacji:
 - dla funkcji usługowej: min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla funkcji mieszkaniowej: min 2 miejsca postojowe/ mieszkanie,
 - dla funkcji rolno-leśnej: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciehocinek”;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działki 22m, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85⁰ do 95⁰, minimalnej powierzchni działek 1000m²;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w obrębie pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 7,0 m od osi tej linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN400 MOP5,5 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański oraz gazociągu DN 500 MOP8,4 MPa relacji Gustorzyn–Reszki wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zapewnienia dojazdu przeciwpożarowego do terenów lasu;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub biologicznych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na grunt lub do gruntu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
 - j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej (KDD) oraz za pośrednictwem projektowanych dojazdów,
 - k) dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 6,0m zakończonych placem manewrowym;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują do czasu istnienia tych linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację odpowiednich przejazdów nad istniejącymi rowami melioracyjnymi oraz przejść liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu w sposób zapewniający prawidłowe jego funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL1÷2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny

Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciehocinek”;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 11) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje następująca obsługa komunikacyjna: teren ZL1 z istniejącej działki drogowej gminnej nr 43 za pośrednictwem terenu UM1, teren ZL2 z przyległej drogi dojazdowej za pośrednictwem terenu UM2;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego - poszerzenie istniejącej drogi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciehocinek”;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej - poszerzenie istniejącej drogi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN400 MOP5,5 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański oraz gazociągu DN 500 MOP8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów Kujawski.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Aleksandrów Kujawski.

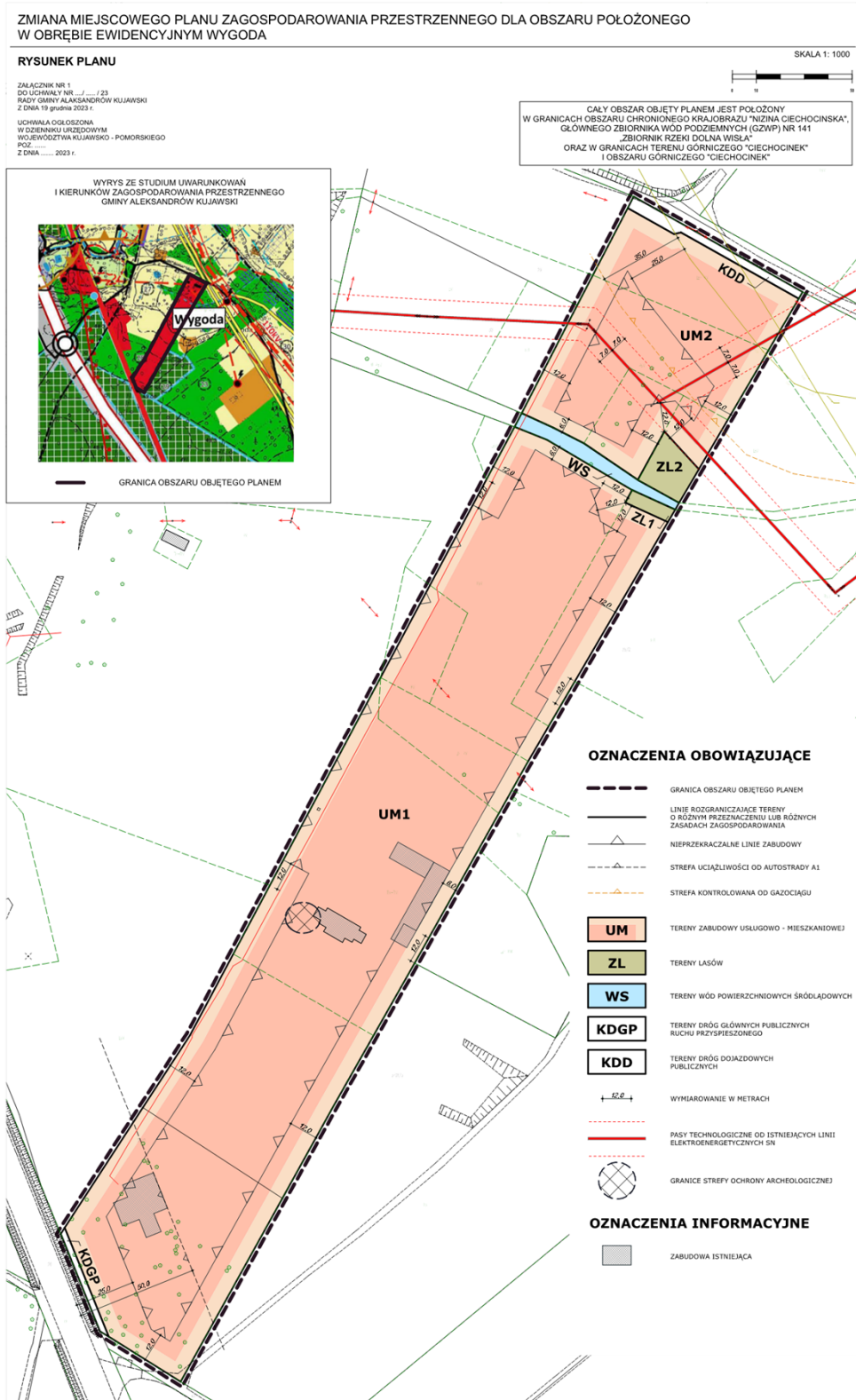
§ 13. Traci moc uchwała nr VIII/65/2003 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 25 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 117 poz.1653).

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

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksandrów Kujawski

Waldemar Bartczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/550/23
 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
 z dnia 22 grudnia 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/550/23
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 22 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski **rozstrzyga**, co następuje:

W związku z brakiem uwag do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/550/23
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 22 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Aleksandrów Kujawski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski jest wymagana rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Aleksandrów Kujawski, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Aleksandrów Kujawski i właściwego zakładu branżowego.

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Aleksandrów Kujawski;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/550/23

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 22 grudnia 2023 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.