

Protokół Nr 14/25

z posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Rolnej

odbytej w dniu 28 kwietnia 2025 r.

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Komisji, Zastępca Wójta Gminy, Urbanista, Mieszkańcy oraz pracownicy Urzędu Gminy.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Porządek posiedzenia;

- 1. Zaopiniowanie projektów uchwał.**
- 2. Sprawy różne.**

Do punktu 1-go-

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski.

Projekt uchwały został omówiony przez Zastępcę Wójta Gminy, która zaznaczyła w swojej wypowiedzi, że wpłynął wniosek od mieszkańca o wyłączenie części obszaru i pozostawienie starego zapisu planu. Mieszkaniec argumentuje to spadkiem wartości nieruchomości. Poinformował, że złoży wniosek o odszkodowanie, jest to obszar ok 5 ha. Byłoby to kilka milionów złotych. W starym planie teren ten jest ujęty jako mieszkaniówka, a teraz jako teren zielony.

Urbanista- jeśli chodzi o odszkodowanie to nie należy do gminy tylko do Województwa, bo to oni wprowadzili zakaz budowy ze względu na zakaz zabudowy skarp. Adresatem ewentualnego odszkodowania mogłyby być samorząd województwa, a nie gmina. Uchwalamy taki zakres jaki został przedstawiony do opracowania w uchwale i przedłożony do wglądu. Nie może być żadnej różnicy między planem wyłożonym, a uchwalanym. Jeśli Rada chce może podjąć uchwałę o zmianie uchwały, zmieniając jej zakres i zawiadamiając wszystkie organy i wtedy wyłożyć do wglądu plan w okrojonym zakresie. Jest to okres ok 6 m-cy.

Kierownik Wydziału Planowania – teren jest Niziną Ciechocińską, ale gmina musi myśleć o mieszkańcach i wyłączeniu pewnych terenów.

Urbanista – kolejne 6 m-cy pracy to dodatkowy koszt. Rada Gminy ma prawo do określania granicy zakresu opracowania planu. Jeśli otrzymam rekompensatę pieniężną możemy w tym temacie rozmawiać.

Zastępca Wójta -proszę określić kwestię wynagrodzenia i czasu na opracowanie. Przekażemy wniosek właściciela.

Komisja jednogłośnie przy 4 głosach za opowiedziała się za zdjęciem punktu z porządku obrad i opracowaniem uchwały zmieniającej zakres opracowania planu.

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Regulaminu Użytkowania Miasteczka Ruchu Drogowego zlokalizowanego w miejscowości Łazieniec, gm. Aleksandrów Kujawski.

Zastępca Wójta omówiła projekt uchwały. Wydział nadzoru wskazał zmiany do usunięcia w uchwale.

Komisja jednogłośnie przy 4 głosach za pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad i kryteriów przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku wielorodzinnym oraz maksymalnej wysokości kaucji zabezpieczającej umowę najmu, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Toruński” sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Zastępca Wójta omówiła projekt uchwały. Wydział nadzoru wskazał zmiany do usunięcia w uchwale.

Komisja jednogłośnie przy 4 głosach za pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie regulaminu korzystania z cmentarza komunalnego w miejscowości Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski. nieczystości ciekłych.

Zastępca Wójta omówiła projekt uchwały. Wydział nadzoru wskazał zmiany do usunięcia w uchwale.

Komisja jednogłośnie przy 4 głosach za pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 114/2, położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski

Zastępca Wójta omówiła projekt uchwały. Gmina jest właścicielem działki i ma podstawę do jej zbycia w drodze przetargu nieograniczonego.

Radna Alicja Cichocka - z dokumentów wynika, że gmina jest właścicielem działki od 2003 r.

Mieszkaniec poinformował, że ziemia była przekazana przez Pana Stefańskiego na rzecz wsi, aby sołtys miał dodatkowe dochody. Dlatego też mieszkańcy chcą, aby ta ziemia należała do sołectwa. Mieszkańcy chcą, aby wydzierżawić ziemię i pieniądze z dzierżawy przekazać na fundusz sołecki. W sołectwie są drogi nieutwardzone.

Sołtys poinformował, że działkę użytkują od 2019 r..

Radny Damian Kozłowski - Pan sołtys pobiera dietę sołecka. Inni Sołtysi nie mają korzyści z ziemi.

Pieniądze z dzierżawy nie wydatkuje Pan Sołtys na cele społeczne. Do dnia dzisiejszego Pan sołtys pobierał dzierżawę, a teraz będzie te środki przekazywał na cele społeczne? Dlaczego radny z tego terenu nie pobiera dodatkowych korzyści? Teraz na pełnienie funkcji sołtysa są osoby chętne. Sołtysi i radni mają wysoką dietę. To jest nieetyczne, że jeden sołtys ma dodatkowe korzyści, a inny nie.

Radna Alicja Cichocka – skierowała pytanie co robił radny i sołtys w tamtych latach jak była komunalizacja tych gruntów. Statut sołectwa też nic o tych gruntach nie mówi.

Sołtys podkreślił, że ma świadomość, że grunt stanowi własność gminy.

Mieszkaniec- my wybieraliśmy sołtysa mając świadomość, że zostanie do dyspozycji ziemię sołecką.

Zastępca Wójta – RIO, NIK kontroluje działalność gminy, nie może być tak, że mieszkańcy użytkują grunty gminne bezumownie.

Mieszkaniec – przez 20 lat gmina popełnia zaniedbanie?.

Mieszkanka – gdy dowiedzieliśmy się, że ziemia ma być sprzedana to na Zebraniu Wiejskim została podjęta decyzja, aby te pieniądze zostały przekazane do funduszu wiejskiego. 4,31 ha może kupić ktoś, kto postawi np. biogazownię. Gmina może w tym temacie zrobić referendum.

Radna Alicja Cichocka – rola w tym mieszkańców, aby nie pozwolić a budowę np. biogazowni.

Radny Damian Kozłowski – będzie przetarg i Pan Sołtys może przystąpić o przetargu.

Zastępca Wójta – w 2003 r. ziemia została skomunalizowana na rzecz gminy Aleksandrów Kujawski.

Mieszkaniec – ścieżka rowerowa też nie będzie przebiegać w naszą stronę.

Zastępca Wójta – 1km. Ścieżki to 1 mln. zł. Z funduszy unijnych były finansowane ścieżki turystyczne, a teraz na pierwszym miejscu jest ścieżka z Torunia do Ciechocinka. Jest to kluczowa inwestycja dla województwa.

Mieszkaniec – zmiemę po kolejce też możecie sprzedać.

Zastępca Wójta – ziemia po kolejce to własność gminy. Jeśli na terenie po wąskotorówce przebiegałaby by ścieżka byłaby ona w środku pola.

Sołtys – ziemia jest obsiana i do zbiorów trzeba poczekać.

Mieszkaniec – nie macie pieniędzy i chcecie załatać dziurę w budżecie. Nie myślicie przyszłościowo

Radny Mateusz Chrupek – chcemy zrobić porządek w całej gminie. Pewne grunty zostaną sprzedane, a inne pozostawione do zagospodarowania

Zastępca Wójta – działki do sprzedaży mamy też w Przybranowie, Ostrowąsie, Plebance, Otłoczynie itd.

Radny Jerzy Szytyler – zdaniem RIO działamy na szkodę gminy, bo z naszej ziemi nie mamy dochodów w budżecie. Musimy działać zgodnie z prawem.

Mieszkanka – Pan Stefański przekazał ziemię 4 ha na cele społeczne stąd też sołtys korzysta z tej ziemi. W Opokach mieszkańcy budowali Ośrodek Zdrowia w czynie społecznym i też budynek został sprzedany. Jeśli sprzedacie tą ziemię to działacie wbrew mieszkańcom. Czy nasz głos liczy się tylko

wtedy jak są wybory? To co mieszkańcy robili w czynie zostało zniweczone. Jesteśmy ciągle ograbiani.

Radny Damian Kozłowski- pod petycją podpisany się 34 osoby. To nie jest większość mieszkańców.

Mieszkaniec – w Opokach jest też tzw. remizka zwierząt w wieczystej dzierżawie dla Nadleśnictwa. Działka nr 105.

Zastępca Wójta – czekamy na operaty szacunkowe innych działek.

Przy 3 głosach za i 1 przeciwnym Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 98, położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski.

Przy 3 głosach za i 1 przeciwnym Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 86, położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski.

Przy 3 głosach za i 1 przeciwnym Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 158/1, położonej w miejscowości Opoki, gmina Aleksandrów Kujawski.

Przy 3 głosach za i 1 przeciwnym Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 87, położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski.

Przy 3 głosach za i 1 przeciwnym Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 105, położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski.

Przy 3 głosach za i 1 przeciwnym Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Protokołowała

Beata Kostrzewska

Przewodniczący Komisji

Stanisław Bonowicz

Aleksandrów Kuj. dn. 24.04.2025 r.

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej
i Rolnej

W związku z planowanym wprowadzeniem do porządku obrad poniższych uchwał proszę o ich zaopiniowanie na najbliższej Komisji Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Rolnej.

W załączeniu projekty uchwał.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Signature]
Marek Włoczorek

Projekt

z dnia 20 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej,
stanowiącej działkę ewidencyjną nr 158/1, położonej w miejscowości Opoki, gmina Aleksandrów
Kujawski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾). Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoki, gmina Aleksandrów Kujawski, oznaczonej numerem ewidencji geodezyjnej nr 158/1 o pow. 4,2130ha, opisanej w księdze wieczystej WL1A/00007110/8.

§ 2. Lokalizację działki, o której mowa w §1, przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

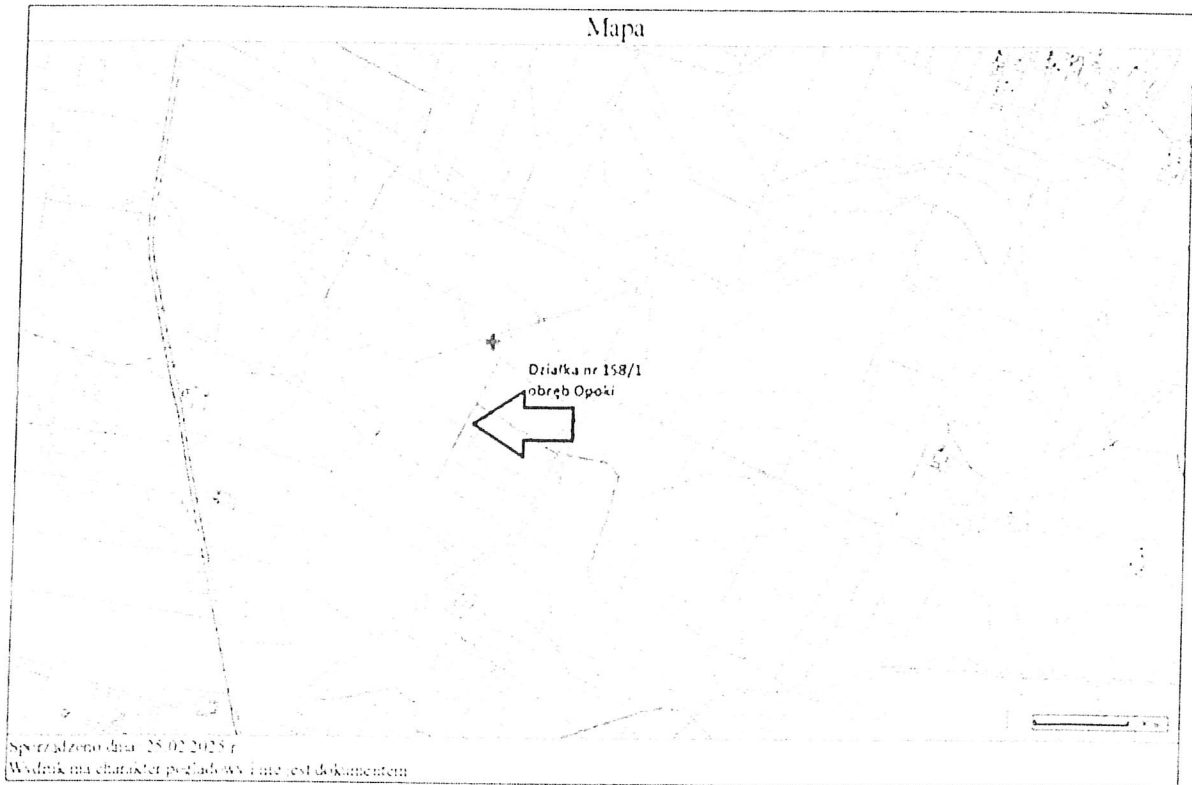
§ 3. Uchwała podlega wykonaniu przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WOJ
mgr Andrzej Olewski

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 1372, poz. 1907 i poz. 1940.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia..... 2025 r.



UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zbycie w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoki, gmina Aleksandrów Kujawski, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 158/1 o powierzchni 4,2130 ha, i zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski położona jest na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Projekt

z dnia 20 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 105, położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski

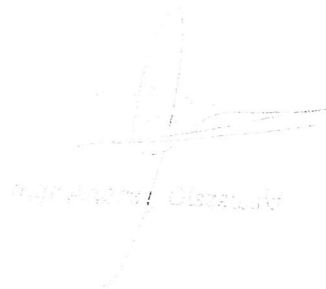
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾). Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski, oznaczonej numerem ewidencji geodezyjnej nr 105 o pow. 1,8460ha, opisanej w księdze wieczystej WL1A/00007108/1.

§ 2. Lokalizację działki, o której mowa w § 1, przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

§ 3. Uchwała podlega wykonaniu przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski.

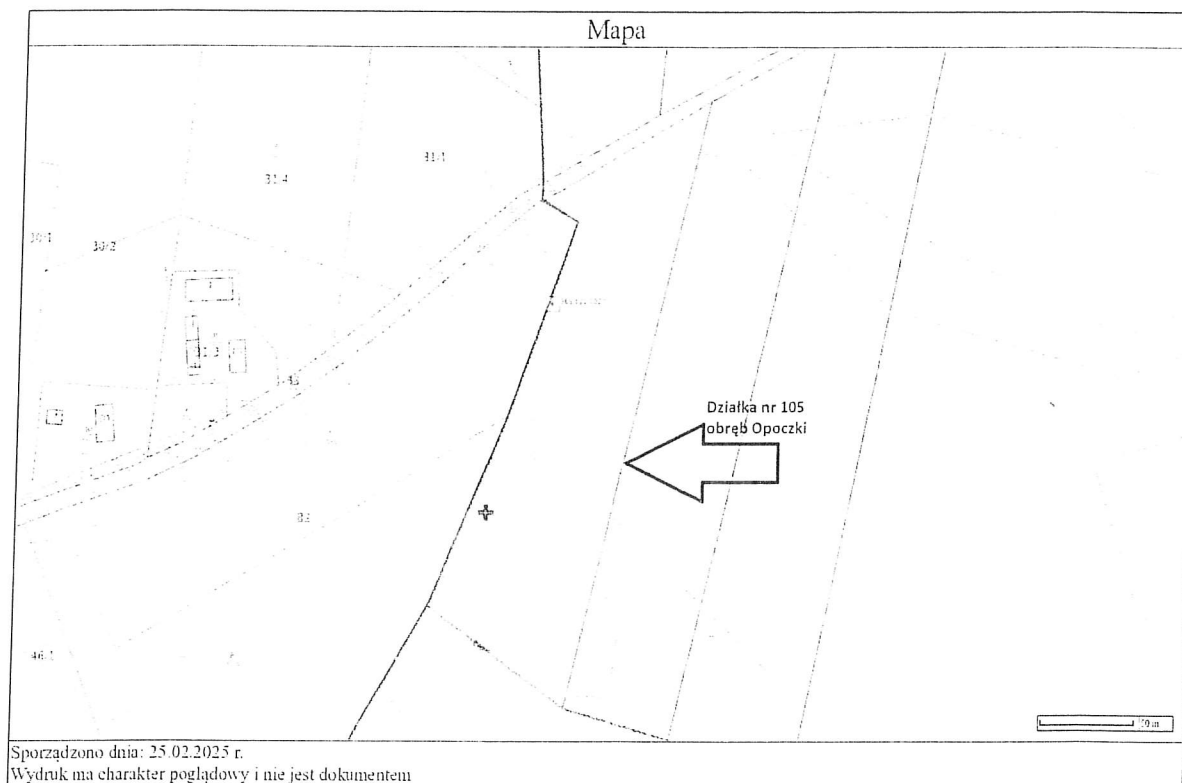
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Aleksandrów Kujawski



¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia..... 2025 r.



UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zbycie w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 105 o powierzchni 1,8460 ha, i zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski położona jest na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Projekt

z dnia 20 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 87, położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾). Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski, oznaczonej numerem ewidencji geodezyjnej nr 87 o pow. 1,3026ha, opisanej w księdze wieczystej WL1A/00007108/1.

§ 2. Lokalizację działki, o której mowa w § 1, przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

§ 3. Uchwała podlega wykonaniu przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski.

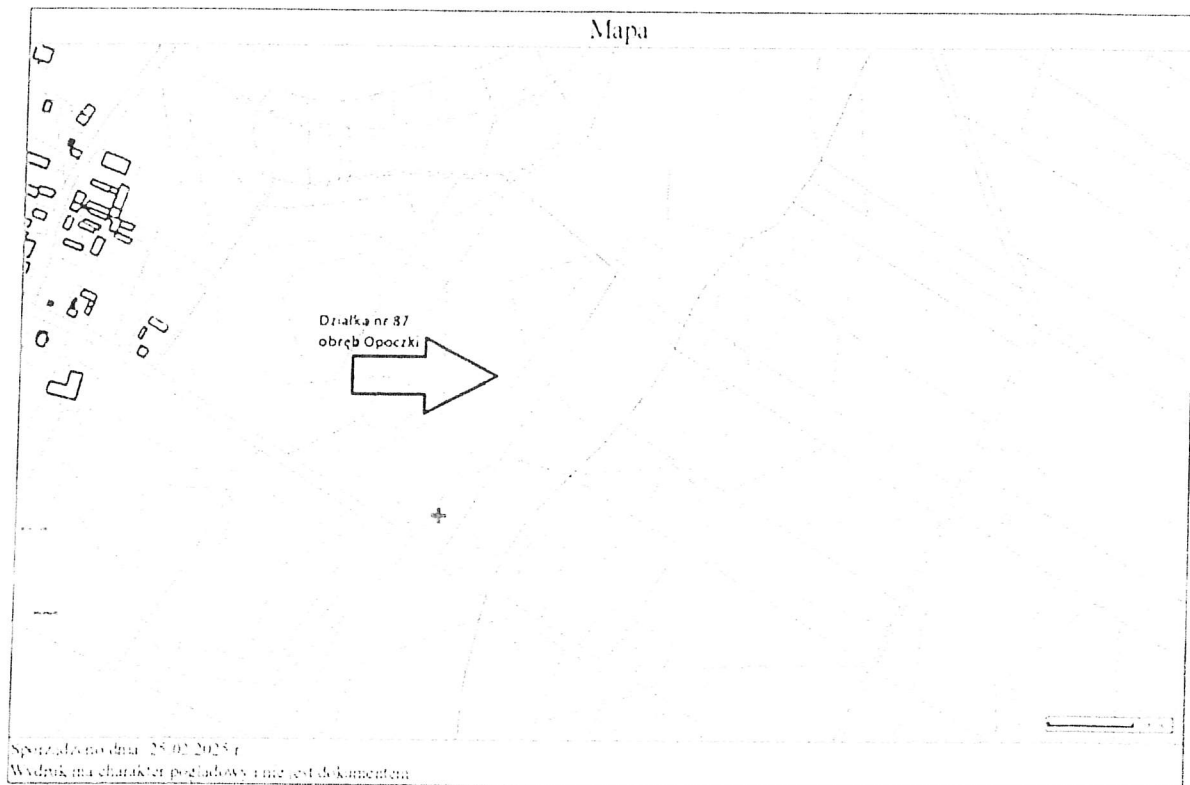
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt
[Podpis]
Wojciech Górecki

20.03.2025
§ 1
[Podpis]

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024r. poz. 1372, poz. 1907 i poz. 1940.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia..... 2025 r.



UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zbycie w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 87 o powierzchni 1,3026 ha, i zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski położona jest na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Projekt

z dnia 20 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 86, położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾), Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski, oznaczonej numerem ewidencji geodezyjnej nr 86 o pow. 4,9646ha, opisanej w księdze wieczystej WL1A/00007108/1.

§ 2. Lokalizację działki, o której mowa w § 1, przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

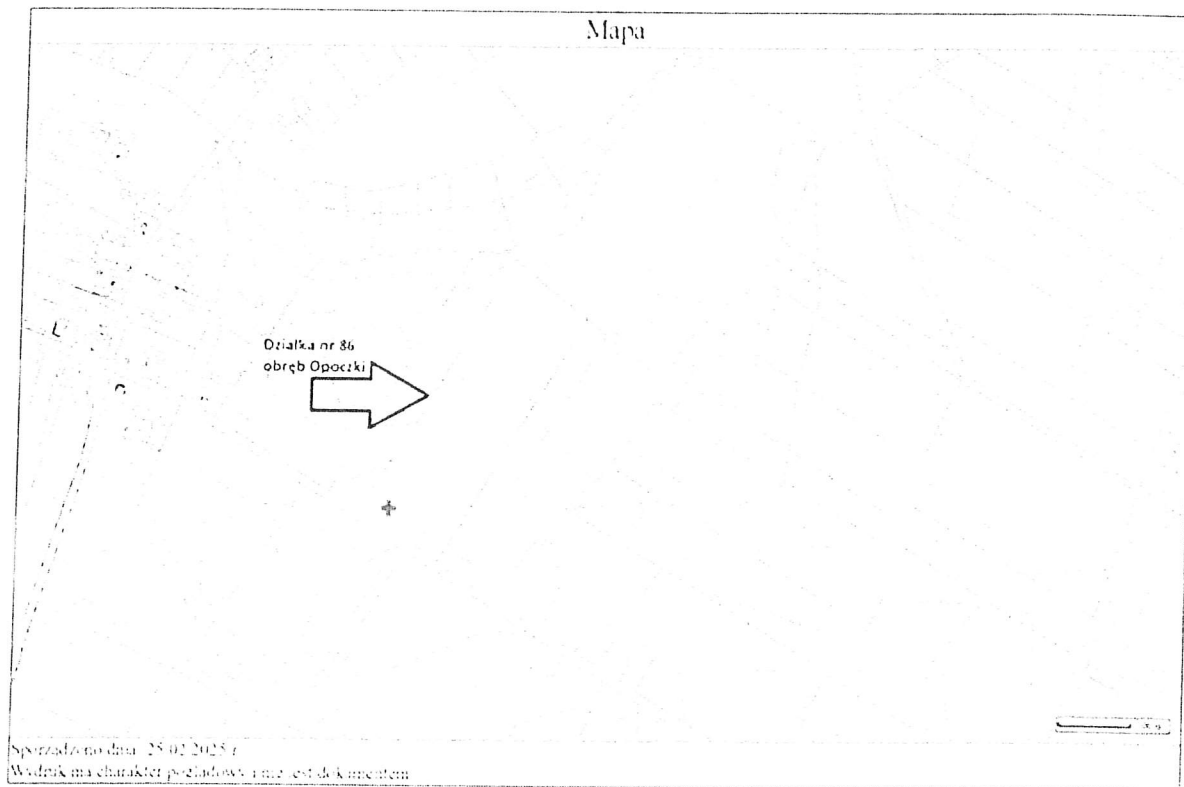
§ 3. Uchwała podlega wykonaniu przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt
[Podpis]
[Pieczęć]

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024r. poz. 1572, 1907, i poz. 1940

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia..... 2025 r.



UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zbycie w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 86 o powierzchni 4,9646 ha, i zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski położona jest na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Projekt

z dnia 20 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej,
stanowiącej działkę ewidencyjną nr 98, położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów
Kujawski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾). Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski, oznaczonej numerem ewidencji geodezyjnej nr 98 o pow. 3,0534ha, opisanej w księdze wieczystej WL1A/00007108/1.

§ 2. Lokalizację działki, o której mowa w § 1, przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

§ 3. Uchwała podlega wykonaniu przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

[Faint signature and stamp]

20.03.2025
[Signature]

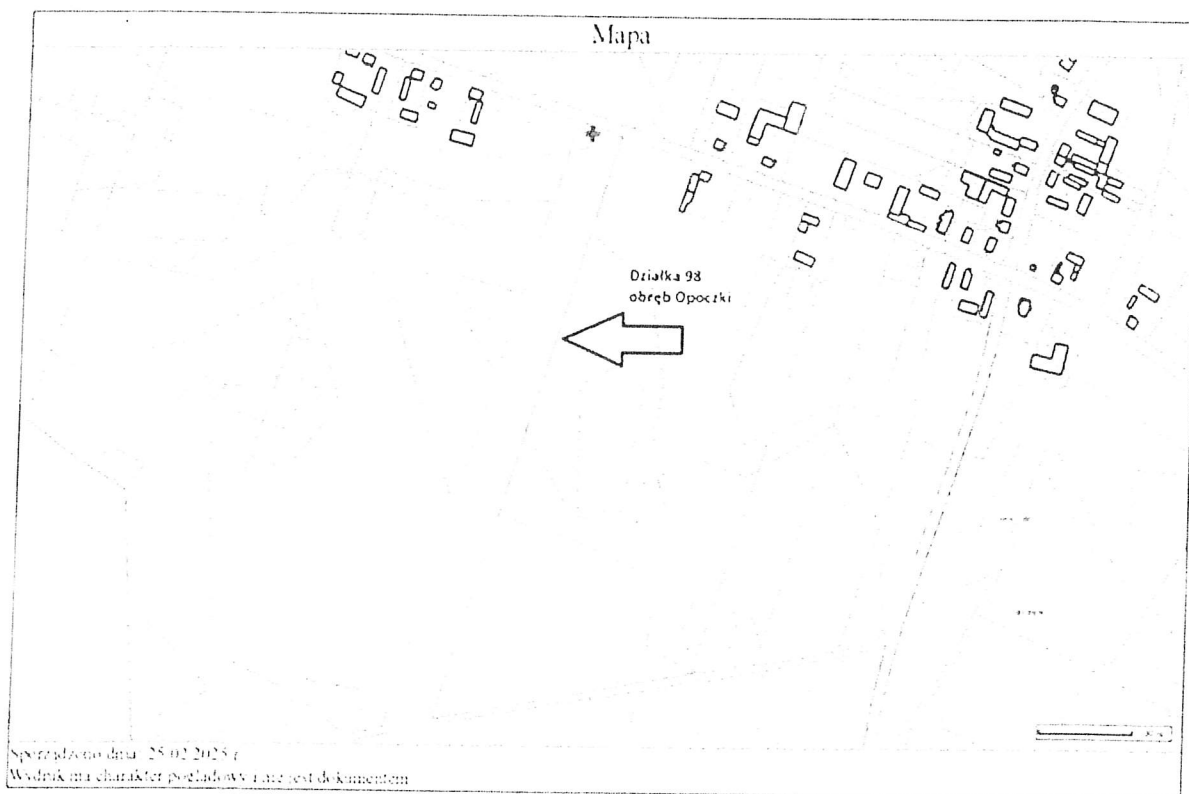
¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940.

10 Sprzedaż Działki Chłopskiej

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia..... 2025 r.



UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zbycie w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 98 o powierzchni 3,0534 ha, i zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski położona jest na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Projekt

z dnia 20 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 114/2, położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾). Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski, oznaczonej numerem ewidencji geodezyjnej nr 114/2 o pow. 4,2269ha, opisanej w księdze wieczystej WL 1A/00041631/6.

§ 2. Lokalizację działki, o której mowa w § 1, przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

§ 3. Uchwała podlega wykonaniu przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski.

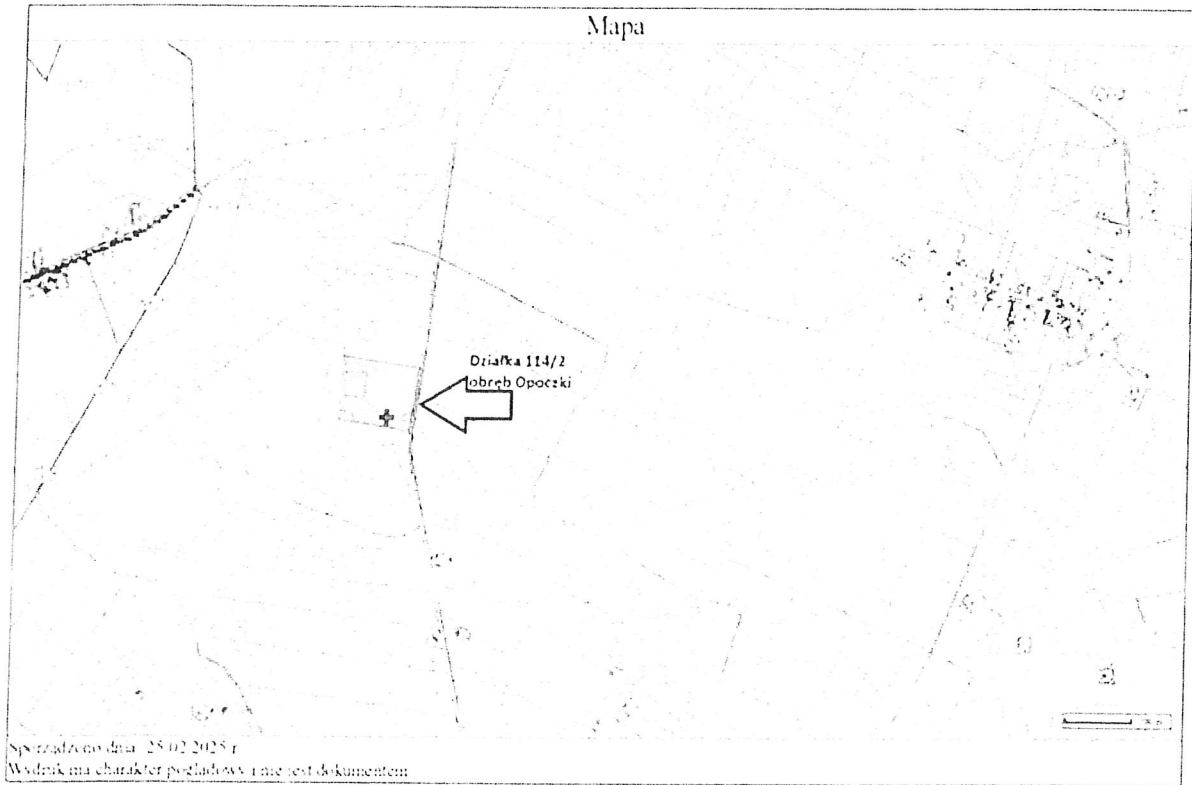
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

[Faint signature and stamp]

[Handwritten signature]

¹⁾ Zmiany wyniesionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024r. poz 1372, 1507, i poz 1940

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia..... 2025 r.



UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zbycie w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 114/2 o powierzchni 4,2269 ha, i zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski położona jest na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Szanowni Państwo Radni,

Zwracamy się do Was jako mieszkańcy sołectwa Opoki zatroskani planami sprzedaży działki znanej lokalnie jako „sołtysówka” – ziemi, która od ponad 100lat służyła naszej wspólnocie.

Ta działka nie była ziemią przypadkową. Została ofiarowana przez jednego z mieszkańców wsi – przodka śp. Michała Guślakowa, zmarłego w ubiegłym roku wieloletniego radnego, zasłużonego historyka i działacza na rzecz naszej gminy. Nikt, kto znał tego człowieka i jego zaangażowanie w ochronę lokalnego dziedzictwa, nie uwierzyłby, że zaakceptowałby on sprzedaż tego miejsca – bez konsultacji z mieszkańcami, wbrew jego pierwotnemu przeznaczeniu.

Ziemia ta została przekazana z myślą o wspólnym dobru – jako zaplecze dla urzędującego sołtysa i wsparcie dla całej wsi. Przez lata była traktowana jako element lokalnej tożsamości i symbol wspólnoty. Tym większe nasze zdziwienie i oburzenie, gdy dowiedzieliśmy się, że Gmina formalnie przejęła tę ziemię bez konsultacji z mieszkańcami – i że obecnie planuje ją sprzedać

Mieszkańcy wsi na ostatnim zebraniu wiejskim podjęli jednogłośnie decyzję o zachowaniu tego gruntu jako dobra wspólnego. Proponujemy, by ziemia została wydierżawiona, a dochód z dzierżawy zasilał fundusz sołecki – z którego i tak corocznie finansujemy m.in. remonty nieutwardzonych dróg gminnych czy doświetlenie wsi. Tym bardziej, że w na terenie naszego sołectwa znajduje się wyjątkowo dużo nieutwardzonych dróg gminnych, na których utrzymanie przeznaczamy niemal cały roczny fundusz wiejski i i tak remontując tylko najkonieczniejsze odcinki.

Uważamy więc, że to uczciwe, rozsądne i zgodne z lokalną tradycją rozwiązanie.

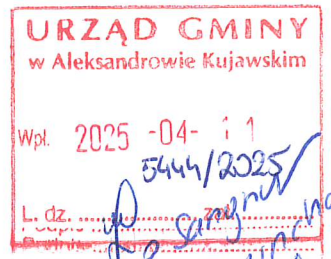
Apelujemy do Państwa – jako naszych reprezentantów – o:

- powstrzymanie sprzedaży sołtysówki,
- wsparcie w formalnym przywróceniu tej ziemi jako mienia sołectwa,
- oraz o potraktowanie głosu mieszkańców jako decydującego w sprawach, które dotyczą naszej wspólnej przeszłości i przyszłości.

Nie chcemy być jedynie odbiorcami decyzji – chcemy być ich współautorami. Ziemia, którą kiedyś przekazano z serca i z myślą o wsi, powinna nadal służyć wspólnocie, a nie zasilać ogólny budżet gminy.

Z wyrazami szacunku
Mieszkańcy Sołectwa Opoki

2 Tożsakość do protokołu
Komisji Gosp. Przeszłości
do Muzeum i Rknej
w dniu 28.04.2025
Bd



Protokół

Zebrania Wiejskiego Sołectwa OPOCZKI

1. Zebranie przeprowadzono w dniu 28 marca 2025r. o godzinie 19.00.
2. W zebraniu uczestniczyli mieszkańcy sołectwa wg. listy obecności 24 osoby.
3. Sołtys Małgorzata Bącałska otworzyła zebranie, przywitała wszystkich zebranych i zaproponowała na przewodniczącą siebie.

Zebrani jednogłośnie wybrali Małgorzatę Bącałską na przewodniczącą zebrania.

Przewodnicząca zebrania zaproponowała porządek zebrania;

1. Wybór protokolanta Zebrania.
2. Ustalenie stanowiska sprzedaży działek wiejskich i sołeckich.
3. Wolne wnioski i zapytania.
4. Zakończenie zebrania.

Prze głosowano jednogłośnie porządek zebrania w zaproponowanej formie.

Ad.1

Przewodnicząca zaproponowała na protokolanta Panią Katarzynę Jaskrowską.

Zebrani jednogłośnie przyjęło propozycję.

Ad.2

Zainteresowaniem mieszkańców była sprawa sprzedaży działek wiejskich i sołeckich. Poddano ten temat dyskusji mieszkańców. Przewodnicząca zebrania określiła stanowisko mieszkańców sołectwa.

W efekcie dyskusji zebrania Wiejskiego Sołectwa Opoczki;

Nie wyrażają zgody na sprzedaż działek wiejskich i sołeckich.

Wszyscy obecni mieszkańcy i użytkownicy jednogłośnie zagłosowali za brakiem zgody na sprzedaż działek wiejskich i sołeckich.

Sugerując się Postanowieniem Sądu z dnia 20 lutego 2006r. Sygn. akt 1 Ns 360/05, w którym pisze..., iż dla skuteczności sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości gminnej konieczna jest zgoda zebrania wiejskiego (wyrok NSA z 10 stycznia 1995 r. SA/Wr411/94 z dnia 1995/6/35. Lokalna społeczność ma zatem wpływ na to co dzieje się z gruntem."

Ad.3

Padło pytanie w sprawie remizy OSP w Opoczkach.

Ad.4

Sołtys podziękowała wszystkim za przybycie i zakończyła zebranie.

Protokolant

Katarzyna Jaskrowska

Przewodnicząca Zebrania Wiejskiego

SOŁTYS
Małgorzata Bącałska
Małgorzata Bącałska

LISTA OBECNOŚCI

mieszkańców Sołectwa Oporzki na zebraniu
w dniu 28.03.2025

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1.	Małgorzata Bączka	Bączka
2.	Tomasz Błazek	Błazek
3.	Lewandowska Krystel	Lewandowska
4.	Chmielecki Cezary	Chmielecki
5.	Glennish Lezek	Glennish
6.	Stanisławski Andrzej	Stanisławski
7.	Chmielecki Tadeusz	Chmielecki
8.	Diego Mon'ok	Diego
9.	Chmielecki Piotr	Chmielecki
10.	Jaskowski Antoni	Jaskowski
11.	Chmielecki Andrzej	Chmielecki
12.	Bączka Artur	Bączka
13.	Lewandowski Dawid	Lewandowski
14.	Stanisławski Piotr	Stanisławski
15.	Bączka Grzegorz	Bączka
16.	Chmielecki Piotr	Chmielecki
17.	Lewandowski Grzegorz	Lewandowski
18.	Bączka Adam	Bączka
19.	Chmielecki Piotr	Chmielecki
20.	Litwin Piotr	Litwin
21.	Bączka Sławomir	Bączka
22.	Adam Błaszczyk	Błaszczyk
23.	Potulski Błażej	Potulski
24.	Bączka Mirosław	Bączka
25.		

LISTA OBECNOŚCI

mieszkańców Sołectwa na zebraniu
w dniu

mieszkańców Sołectwa na zebraniu
w dniu

[illegible]

Lista obecności
na posiedzeniu w dniu 28 kwietnia 2025 r.
Komisji Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Rolnej

Lp.	Imię i nazwisko	funkcja	podpis
1.	Stanisław Bonowicz	Przewodniczący	Bonowicz
2.	Mateusz Chrupek ✓	Zastępca przewodniczącego	Chrupek
3.	Kamila Drzewucka ✓	Członek	Drzewucka
4.	Grzegorz Karasiński	Członek	Karasiński
5.	Jerzy Sztylek	Członek	Sztylek
5.	Andrzej Olszewski	Wójt	Olszewski
6.	Malwina Andrusiak	Zastępca Wójta	Andrusiak
7.	Arkadiusz Świątkowski	Sekretarz	Świątkowski
8.	Marek Buczek	Skarbnik	Buczek
10	LITWIN Cezary		Litwin
11.	Maciej Gnegon		Gnegon
12	Rzymkowski Aleksander		Rzymkowski
13	Sypit Barbara		Sypit
14	WIKTORZ MURZINSKI		Wiktorski

15 Berta Kopytka

16 Rzymkowski Mariusz

17. Michał Kula

18. Damian Kozłowski RADNY

Kopytka

Gnegon

Rzymkowski

Sypit

Projekt

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.)¹⁾, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)²⁾ oraz uchwały nr XXXVIII/344/14 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski, zmienionej uchwałą nr XII/75/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 11 września 2015r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski uchwala się co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski przyjętego uchwałą nr VIII/71/11 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011r. nr 222 poz. 2061) po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski przyjętego uchwałą nr XXX/239/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec - stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Aleksandrów Kujawski;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

¹⁾ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940

²⁾ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 1907 i poz. 1940

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- 10) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą;
- 11) 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;
- 12) 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 1,0m;
- 13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, z którą musi pokrywać się min 80% rzutu poziomego ściany budynku zlokalizowane w pierzei ulicy, 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 1,0m;
- 14) zabudowie usługowo-mieszkaniowej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej z przewagą funkcji usługowej bilansowanej w ramach poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, o określonych w ustaleniach szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;
- 15) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, ciągów pieszych, placów, terenów zieleni, w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nie tożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) zabudowa wartościowa kulturowo;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
- 9) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 28, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: od A/MN 1 do A/MN 48 i od B/MN 1 do B/MN10 ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolami: od A/MNU 1 do AMNU 6 i od B/MNU1 do B/MNU4;
- 3) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolami: od A/UM 1 do A/UM 19;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: od A/MW 1 do A/MW 3;
- 5) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku symbolem: A/UMW;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej, oznaczony na rysunku symbolami: A/MNW;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: od A/U1 do A/U4 i od B/U1 do B/U5;
- 8) tereny usług publicznych, oznaczony na rysunku symbolem: A/UP;
- 9) tereny zieleni urządzonej i usług z zakresu rekreacji oznaczone na rysunku symbolami: od A/ZPU1 do A/ZPU7 i od B/ZPU1 do B/ZPU3
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: od A/ZP1 do A/ZP3 i B/ZP;
- 11) tereny zieleni ochronnej, oznaczone na rysunku symbolami: od A/ZN1 do A/ZN12 i od B/ZN1 do B/ZN5;
- 12) teren lasów, oznaczony na rysunku symbolem: B/ZL;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: A/WS i B/WS;
- 14) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczony na rysunku symbolem: A/E;
- 15) tereny parkingów oznaczone na rysunku symbolem: A/KP1 i A/KP2;
- 16) tereny dróg lokalnych publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: A/KDL i B/KDL;
- 17) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: A/KDD 1 do A/KDD16 i od B/KDD1 do B/KDD2;
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: od A/KDW1 do A/KDW40 i od B/KDW1 do B/KDW5;
- 19) teren ciągu pieszo rowerowego, oznaczony na rysunku symbolami: od A/KDx1 do A/KDx7 i od B/KDx1 do B/KDx8.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-27, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie wyznaczonych planem linii zabudowy prawo lokalizacji zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

3. Na obszarze objętym planem budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz z uwzględnieniem pkt 3.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) nakaz stosowania w obrębie danego zespołu zabudowy, terenu jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 2) nakaz realizacji budynków o stonowanej kolorystyce elewacji i tynków w barwach pastelowych, w szczególności w odcieniach: bieli, szarości i beżu,
- 3) nakaz stosowania pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności w odcieniach: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych;
- 4) zakaz wprowadzania zabudowy na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu, w szczególności w obrębie stref krawędziowych dolin i rynien polodowcowych.

3. W granicach terenu A/U4 dopuszcza się realizację warsztatu samochodowego wraz z lakiernią.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, UM, UMW, MNW, ZPU i U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz prowadzenia działalności związanej ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów z dopuszczeniem lokalizacji w granicach terenu B/U3 składu odpadów obojętnych.

DZIAŁ V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują budynki ujęte w Rejestrze Zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

3. Na obszarze objętym planem znajduje się ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków stanowisko archeologiczne nr 87 na obszarze AZP 43-44.

4. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje teren stanowiska archeologicznego AZP 43-44/87 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

5. W celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

6. Dla wartościowego kulturowo budynku domu rodzinnego Edwarda Stachury położonego w obrębie terenu A-UM5 obowiązuje nakaz zachowania wyglądu budynku w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych.

DZIAŁ VI.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowią drogi lokalne publiczne (KDL); drogi dojazdowe publiczne (KDD), tereny ciągów pieszo rowerowych (KDX) i teren zieleni urządzonej (B/ZP) nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

DZIAŁ VII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°;
- 3) minimalne powierzchnie działek 480m².

4. Scalanie i podział gruntów przeznaczonych na cele leśne zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ VIII.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 7,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Dla budynków istniejących położonych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę z jednoczesnym zakazem ich rozbudowy.

DZIAŁ IX.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§ 12. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla całego obszaru objętego planem wynikający z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów położonych w obrębie:

- 1) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła”,
- 2) granic terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra do spraw Transportu,
- 3) strefy ochronnej od terenów zamkniętych położonych w granicach oraz poza granicami planu.

3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **A/MN 1** do **A/MN 48** oraz od **B/MN 1** do **B/MN10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska, wbudowane;
- 3) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 5) dopuszczenie realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej na terenach: od A/MN15 do A/MN24, od A/MN33 do A/MN36 i od A/MN39 do A/MN40;
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 10,0m;
- 7) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garażowych i wiat: 6,0m;
- 8) krycie dachem płaskim lub dachem dwuspadowym i wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych 20° – 45°;
- 9) maksymalna wysokość budowli 10,0m od poziomu terenu;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50;
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów od A/MN1 do A/MN9 - 50%,
- 13) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla pozostałych terenów - 35%,
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od A/MN1 do A/MN9 - 35%
- 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych terenów - 50%;
- 16) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych, wiat lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych, oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie terenów: A/MN 1 – 750m², A/MN 2 – 800m², A/MN 3 – 850m², od A/MN 4 do A/MN 8 – 1000m², A/MN 9 – 1300m², A/MN 10 – 850m², A/MN 11 – 1100m², A/MN 12 – 900m², A/MN 13 i A/MN 14 – 1400m², od A/MN 15 do A/MN 24 – 490m², A/MN 25 i A/MN 26 – 750m², A/MN 27 – 1000m², A/MN 28 – 800m², A/MN 29 – 900m², A/MN 30 – 700m², A/MN 31 – 650m², A/MN 32 – 700m², A/MN 33 – 900m², od A/MN 34 do A/MN 36 – 450m², A/MN 37 – 800m², A/MN 38 – 950m², A/MN 39 – 360m², A/MN 40 – 350m², A/MN 41 – 900m², A/MN 42 – 750m², A/MN 43 – 800m², A/MN 44 – 850m², A/MN 45 – 950m², A/MN 46 – 1000m², A/MN 47 – 1100m², przy czym dla działki 57/13 - 450 m², A/MN 48 – 1000m², B/MN2 – 500m²,

·B/MN3 i B/MN4 – 1000m², ·B/MN5 – 1800m², ·B/MN6 – 1000m², ·B/MN7 – 2000m², ·B/MN8 i B/MN9 – 900m², ·B/MN10 – 1000m².

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **A/MNU 1** do **AMNU 6** oraz od **B/MNU1** do **B/MNU4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska, wbudowane lub wolnostojące do maksymalnie 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wolnostojących budynków mieszkalno - usługowych,
 - c) wolnostojących budynków usługowych,
 - d) budynków gospodarczych i garażowych;
 - e) wiat,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 5) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno – usługowego i usługowego: 10,0m;
- 6) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat: 9,0m;
- 7) krycie dachem płaskim lub dachem dwuspadowym i wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych 20° – 45°;
- 8) maksymalna wysokość budowli 15,0m od poziomu terenu;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50;
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 13) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych, wiat lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych, oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie terenów: ·A/MNU 1 – 700m², ·A/MNU 2 – 850m², ·od A/MNU 3 do A/MNU 6 – 1000m², ·B/MNU 1– 850m², ·od B/MNU 2 do B/MNU4 – 4000m².

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **A/UM 1** do **A/UM 19** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa dla środowiska,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowo – mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy;
- 3) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków usługowych,

- b) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) wolnostojących budynków mieszkalno - usługowych,
 - d) wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
 - e) wiat,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) dojazdów i parkingów,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi;
 - 6) maksymalną wysokość budynku usługowego, mieszkalno - usługowego i mieszkalnego jednorodzinnego: 10,0m;
 - 7) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat: 6,0m;
 - 8) krycie dachem dwuspadowym i wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych 20° – 45° lub dachem płaskim;
 - 9) maksymalną wysokość budowli 15,0m od poziomu terenu;
 - 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
 - 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00;
 - 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
 - 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - 14) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie garażu, wiaty lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych, oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług w obrębie wiat i stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
 - 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie terenów: A/UM1 – A/UM3 - 1000m²; A/UM4 - 1500m²; A/UM5 - 1200m²; A/UM6 - 800m²; A/UM7 i A/UM8 - 1000m²; A/UM9 - 1500m²; A/UM10 i A/UM11 - 1100m²; A/UM12 - 1500m²; A/UM13 - 1000m²; A/UM14 - 1300m²; A/UM15 - 1300m²; A/UM16 i A/UM17 - 1000m²; A/UM18 i A/UM19 – 850m².

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **A/MW 1** do **A/MW 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska wbudowane w parter budynek mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) wolnostojących budynków mieszkalno - usługowych,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) placów zabaw,
 - f) dojazdów i parkingów,
 - g) garaży wbudowanych i podziemnych,

- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wolnostojących budynków garażowych;
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego i mieszkalno – usługowego: 12,0m;
- 7) maksymalną wysokość wiat: 6,0m;
- 8) krycie dachem płaskim lub dachem dwuspadowym i wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych 20° – 45°;
- 9) maksymalną wysokość budowli 15,0m od poziomu terenu;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,00;
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 14) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1,2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w obrębie wbudowanego w budynek garażu, garażu podziemnego, wiaty lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych, oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług w obrębie wiat i stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie terenów: od A/MW1 do A/MW 3 - 2200m²,

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A/UMW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa dla środowiska,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowo – mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy;
- 3) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków usługowych,
 - b) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) wolnostojących budynków mieszkalno - usługowych,
 - d) wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
 - e) wiat,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) dojazdów i parkingów,
 - h) garaży wbudowanych i podziemnych,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, warsztatów mechaniki pojazdowej oraz zakładów pogrzebowych,
- 7) maksymalną wysokość budynku usługowego, mieszkalnego wielorodzinnego i mieszkalno - usługowego: 14,0m;
- 8) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat: 6,0m;

- 9) krycie dachem płaskim lub dachem dwuspadowym i wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych $20^0 - 45^0$;
- 10) maksymalną wysokość budowli 15,0m od poziomu terenu;
- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,00;
- 13) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 15) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie wbudowanego w budynek garażu, garażu podziemnego, garażu wolnostojącego, wiaty lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych, oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni usług w obrębie wiat i stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie terenu - 2500 m^2 .

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej, oznaczonego na rysunku symbolem: **A/MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych w jednolitej, zorganizowanej formie,
 - b) wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w jednolitej, zorganizowanej formie;
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) garaży wbudowanych i podziemnych,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego: 12,0m;
- 5) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat: 6,0m;
- 6) krycie dachem płaskim lub dachem dwuspadowym i wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych $20^0 - 45^0$;
- 7) maksymalną wysokość budowli 15,0m od poziomu terenu;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1,2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w obrębie wbudowanego w budynek garażu, garażu podziemnego, garażu wolnostojącego, wiaty lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych, oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni usług w obrębie wiat i stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie terenu - 1500 m^2 .

§ 19. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **A/U1** do **A/U4** i od **B/U1** do **B/U5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa nieuciążliwa dla środowiska,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: składy, magazyny, budynek mieszkalny jednorodzinny właściciela,
- 3) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków usługowych,
 - b) wolnostojących budynków magazynowych, gospodarczych, garażowych i wiat,
 - c) wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wyłączeniem terenu B/U3,
 - d) składu odpadów obojętnych w obrębie terenu B/U3,
 - e) warsztatu samochodowego wraz z lakiernią w obrębie terenu A/U4
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) dojazdów i parkingów,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 6) maksymalną wysokość budynków i wiat: 12,0m;
- 7) krycie dachem płaskim lub dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych do 45° ;
- 8) maksymalną wysokość budowli 9,0m od poziomu terenu;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2;
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 13) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0m w obrębie terenu BU4 i BU5 od strony przyległych terenów, w granicach których dopuszczono lokalizację funkcji mieszkaniowej;
- 14) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług w obrębie wiat lub stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie terenów: ·A/U1 – 2000m²; ·A/U2 – 900m², przy czym dla działki 1077/2 – 100m², ·A/U3 – 1500m²; ·A/U4 – 1700m²; ·B/U1 – 1500m²; ·od B/U2 do B/U5 – 2000m².

§ 20. Dla terenu usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A/UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe dla środowiska, usługi oświaty, kultury, administracji, sportu, biurowe;
- 2) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków usługowych,
 - b) obiektów sportu i rekreacji,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną wysokość budynku usługowego: 10,0m;
- 4) maksymalną wysokość wiat: 6,0m;

- 5) krycie dachem płaskim, dwu i wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45° ;
- 5) maksymalną wysokość budowli 15,0m od poziomu terenu;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie wiat lub stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych.

§ 21. Dla terenów zieleni urządzonej i usług z zakresu rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **A/ZPU1** do **A/ZPU7** i od **B/ZPU1** do **B/ZPU3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa związana z usługami turystycznymi nieuciążliwymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa z zakresu kultury, nauki, sportu i gastronomii, budynki rekreacji indywidualnej, zabudowa usługowo - mieszkaniowa;
- 3) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków usługowych,
 - b) wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej,
 - c) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat,
 - h) dojazdów i parkingów,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 5) maksymalną wysokość budynków i wiat: 12,0m;
- 6) krycie dachem płaskim lub dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45° ;
- 7) maksymalną wysokość budowli 12,0m od poziomu terenu;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług w obrębie wiat lub stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych.
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie terenu - 2000m².

§ 22. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **A/ZP1** do **A/ZP3** i **B-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona;
- 2) lokalizację:
 - a) wiat,

- b) ogrodów jordanowskich,
 - c) boisk, urządzeń sportowych,
 - d) klombów, fontann,
 - e) dróg pieszych i rowerowych,
 - f) dojazdów i parkingów na terenie B/ZP,
 - g) pomników,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
 - 5) maksymalna wysokość budowli - 10,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość wiat - 6,0 m;
 - 7) krycie dachem płaskim lub dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 8) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 2,5 m.

§ 23. Dla terenów zieleni ochronnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **A/ZN1** do **A/ZN12** i od **B/ZN1** do **B/ZN5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleni śródpolna i nadwodna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ogrody;
- 3) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - b) wiat,
 - c) dróg pieszych i rowerowych;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85%;
- 4) maksymalna wysokość budowli - 10,0 m;
- 5) maksymalna wysokość wiat - 6,0 m;
- 6) krycie dachem płaskim lub dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§ 24. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku symbolem: **B/ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 25. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku symbolami: **A/WS** i **B/WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) lokalizację:
 - a) mostów i pomostów,
 - b) kładek pieszych i rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość budowli 2,0m.

§ 26. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku symbolem: **A/E** ustala się:

- 1) lokalizację obiektu wolnostojącej stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość obiektu stacji transformatorowej - 4,0m,
- 4) krycie dachem płaskim;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 27. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A/KP1** i **A/KP 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny parkingów;
- 2) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) dojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

DZIAŁ XII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 28. 1 Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami **A/KDL** i **B/KDL**, drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od **A/KDD 1** do **A/KDD 16** oraz **B/KDD1** i **B/KDD2**, drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od **A/KDW 1** do **A/KDW 40** i od **B/KDW1** do **B/KDW5** oraz ciągi pieszo rowerowe oznaczone symbolami od **A/KDx1** do **A/KDx7** i od **B/KDx1** do **B/KDx8**.

2. Dla terenów dróg lokalnych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **A/KDL** i **B/KDL**, dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **A/KDD 1** do **A/KDD 16** oraz **B/KDD1** i **B/KDD2** oraz terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **A/KDW 1** do **A/KDW40** i od **B/KDW1** do **B/KDW5**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ciągów pieszo rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolem od **A/KDx1** do **A/KDx7** i od **B/KDx1** do **B/KDx8**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji chodników, ścieżek rowerowych, pieszojezdni i zieleni w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§ 29. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 5 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących położonych w granicach planu i przebiegających poza jego granicami.
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci przebiegających poza granicami planu;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zaopatrzenie gaz z podziemnej sieci gazowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 13) dopuszczenie gromadzenia, magazynowania i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 15) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 16) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
- 17) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 18) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 19) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych
- 20) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 21) moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ XIII.

Ustalenia końcowe

§ 30. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów wyznaczonych w planie.

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

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

WÓJT

mgr Andrzej Olszewski

12.05.2016
KANCELARIA PRAWNY
Marcin Brzdek

[illegible][illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia.....2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski rozstrzyga, co następuje:

Wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 19 12 2023 r. do 11 01 2024 r. Termin wnoszenia uwag do dnia 26.01 2024 r										
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	14 12 2023	Wesołowski Dariusz	Wnosi o likwidację części drogi A/KDW5 i przeznaczenie działki jako terenu U/MN	Dz. 1070/1	A/U4, A/MN10	X	X	-	-	Uwzględniono częściowo poprzez likwidację części drogi i poszerzenie terenu U/MN do granic przewidzianych w studium W pozostałej części wprowadzono teren MNU
2	21 01 2024	Trawińska Zofia	Nie zgadza się na poszerzenie drogi kosztem swojego terenu	Dz. 79/11 i 79/12	A/MN14, A/KDL	-	X	-	-	Procedowana zmiana planu nie uszczupla terenu wnioskodawcy o dodatkowy teren pod poszerzenie drogi KDL
3	26 01 2024	Anna Barbara Góra - Sochacka	Zmiana przeznaczenia terenu na MNU	Dz. 78/2	A/UM10, A/UM11	-	X			Z uwagi na zgodność ze studium wymagane jest zastosowanie oznaczenia UMN
4	26 01 2024	Kinga i Marcin Malinowscy	Wnosi o przeznaczenie pod zabudowę A/ZPU lub MN Wnosi o zmianę kształtu zatoczki do zawracania Wnosi o przeznaczenie pod MNU Wnosi o przesunięcie drogi KDW33	Dz. 41/34 Dz. 41/10 Dz. 41/10, 41/24, 41/11 Dz. 38/8	A/ZN2 A/KDW35 A/MN43 A/KDW33	X X X	X X			Uwzględniono częściowo w ograniczonym zakresie jako teren A/ZPU z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ochrony skarp przed zabudową Uwzględniono Uwzględniono Nie uwzględniono
5	09 01 2024	Marcin Malinowski	Wnosi o przeznaczenie pod zabudowę A/ZPU lub MN	Dz. 41/34	A/ZN2	X	X			Uwaga do protokołu Uwzględniono częściowo w ograniczonym zakresie jako teren A/ZPU z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ochrony skarp przed zabudową
Wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 07 08 2024 r. do 03 09 2024 r. Termin wnoszenia uwag do dnia 17 09 2024 r										
3	23 08 2024	Agnieszka i Sławomir Strzeleccy	Wnosi o przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	Dz. 93/3	B/MN1	-	X	-	-	Dotychczasowe przeznaczenie jest zgodne ze studium i umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4	04 09 2024	Agnieszka Tkaczko	Wnosi sprzeciw wobec wydzielania nowych dróg wewnętrznych	Dz. 38/5, 38/6, 38/7	A/MN42, A/MN43 A/KDW33		X	-	-	Nie uwzględniono Zaproponowany układ dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości został dostosowany do aktualnego podziału W świetle dokonanych analiz przebieg dróg jest optymalny względem podziału terenu właściciela pod nowe działki oraz do przeprowadzenia infrastruktury technicznej
5	17 09 2024	Natasza Rojek	1 Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi	Dz. 72/1	A/UM7 A/KDL	X	X	-	-	Nie uwzględniono Zaproponowany w projekcie planu układ dróg w znacznie mniejszym stopniu ingeruje we własność niż wynika to z

			A/KDL, 2. wnosi o zmniejszenie zjazdu z ulicy Krótkiej							obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu skorygowano przebieg linii rozgraniczających drogę KDL i trójkąta widoczności na połączeniu z drogą KDD4 przy zachowaniu minimalnego parametru szerokości dróg zgodnych z obowiązującym mpzp p
6	18 09 2024	Natasza Rojek	Wnosi o wyłączenie z zabudowy terenów niecki	Obszar niecki	A/ ZP1, ZPU6, ZPU7, MN11, MN12, MN13	-	X	-	-	Projekt planu dostosowano do zapisów zaktualizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Aktualny plan ograniczą ingerencję planowanej zabudowy i został zaopiniowany i uzgodniony pod względem środowiskowym z właściwymi organami

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia.....2025 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec jest wymagana jest rozbudowa dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacji ścieków sanitarnych.

1. 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

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 2025 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/344/14 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 4 listopada 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, która została zmieniona uchwałą nr XII/75/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 11 września 2015 r.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji bieżących procesów inwestycyjnych w tej części gminy Aleksandrów Kujawski oraz dostosowania do wymogów nowego studium korekty uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski oraz istniejących uwarunkowań i różnicowanej konfiguracji terenu.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym:

wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym kodem 04-315.35-85 oraz 04-315.35-86 wprowadzono:

- a) nakaz stosowania w obrębie danego zespołu zabudowy, terenu jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
- b) nakaz realizacji budynków o stonowanej kolorystyce elewacji i tynków w barwach pastelowych, w szczególności w odcieniach: bieli, szarości i beżu,
- c) nakaz stosowania pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności w odcieniach: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
- d) zakaz wprowadzania zabudowy na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu, w szczególności w obrębie stref krawędziowych dolin i rynien polodowcowych;

2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika; docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz dopuszczeniem realizacji warsztatu samochodowego wraz z lakiernią na terenie A/U4;

- 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.
- 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.
- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
- 12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających zachowanie uwarunkowań wynikających z istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących kontynuację istniejącej zabudowy mieszkalnej.
- 13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy mpzp jest zbieżny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Aleksandrów Kujawski, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXXIX/309/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 listopada 2021r., w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu

gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały częściowo uwzględnione. Skorygowany projekt planu został w niezbędnym zakresie skierowany do uzupełniających opinii i uzgodnień. Na etapie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały odrzucone. W związku z powyższym Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Aleksandrów Kujawski projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.


WÓJT
mgr Andrzej Olszewski

Projekt

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Regulaminu Użytkowania Miasteczka Ruchu Drogowego
zlokalizowanego w miejscowości Łazieniec, gm. Aleksandrów Kujawski**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 4 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIII/14/25 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 4 marca 2025r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Użytkowania Miasteczka Ruchu Drogowego zlokalizowanego w miejscowości Łazieniec, gm. Aleksandrów Kujawski (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2025r. poz. 1065) zmienia się Regulamin Użytkowania Miasteczka Ruchu Drogowego zlokalizowanego w miejscowości Łazieniec, gm. Aleksandrów Kujawski stanowiący załącznik do uchwały zmienianej, który otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

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

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

WÓJT

mgr Andrzej Olszewski

16.04.2025
RADA GMINY
ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 1572, poz. 1967 i poz. 1940

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia.....2025 r.

Regulaminu Użytkowania Miasteczka Ruchu Drogowego zlokalizowanego w miejscowości Łazieniec, gm. Aleksandrów Kujawski

Podstawowym celem funkcjonowania Miasteczka Ruchu Drogowego (dalej: MRD) jest edukacja dzieci i młodzieży w zakresie poprawności w zachowaniu na drodze, jako uczestników ruchu drogowego, doskonalenie zasad bezpiecznej techniki poruszania się po drogach rowerami, pogłębiania znajomości przepisów prawa o ruchu drogowym, a jednym z jego głównych zadań jest przygotowanie do zdawania egzaminu na kartę rowerową.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Każdy korzystający z MRD zobowiązany jest do zapoznania się z treścią niniejszego Regulaminu i przestrzegania jego zasad.

2. MRD służy do nauki zasad ruchu drogowego oraz wspomaga możliwość należytego przygotowania do egzaminów na kartę rowerową.

3. Osoby nie stosujące się do postanowień Regulaminu mogą zostać pozbawione możliwości korzystania z MRD.

II. ZASADY KORZYSTANIA

1. MRD jest przeznaczone wyłącznie do jazdy na rowerach.

2. Na terenie MRD obowiązuje bezwzględny zakaz używania pojazdów, które mogą uszkodzić jego infrastrukturę.

3. MRD przeznaczone jest dla wszystkich osób pragnących:

- a) poznać zasady bezpiecznego poruszania się po drogach;
- b) utrwalić lub sprawdzić kwalifikacje na kartę rowerową;
- c) uczestniczyć w zajęciach wychowania komunikacyjnego.

4. Korzystanie z MRD jest bezpłatne. Dostępność może być ograniczona na czas trwania zorganizowanych zajęć lub szkoleń.

5. Z MRD mogą korzystać osoby indywidualne oraz grupy zorganizowane jedynie pod opieką kadry pedagogicznej, rodziców, opiekunów.

6. Korzystanie z infrastruktury MRD dozwolone jest wyłącznie dla użytkowników wyposażonych w odpowiednie zabezpieczenia (kaski ochronne).

7. Osoby korzystające z MRD nie mogą swym zachowaniem powodować sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu i zdrowiu dla samych siebie, innych użytkowników, a także osób towarzyszących.

8. Użytkownicy MRD, rodzice oraz opiekunowie winni zwrócić bezwzględnie uwagę na innych użytkowników w celu wyeliminowania kolizji powodującej zagrożenie dla zdrowia i życia.

9. Podczas korzystania z MRD nie wolno pozostawiać na nim żadnych przedmiotów lub sprzętu zagrażających bezpieczeństwu innych użytkowników.

10. Każdy użytkownik jest zobowiązany do wykorzystywania urządzeń tylko zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do niezwłocznego powiadamiania o zauważonych ewentualnych uszkodzeniach lub zniszczeniach urządzeń w trosce o zdrowie i bezpieczeństwo własne oraz pozostałych użytkowników.

III. CZYNNOŚCI ZABRONIONE

Zabrania się:

- 1) Używania na terenie MRD pojazdów z silnikami spalinowymi.
- 2) Wnoszenia szklanych opakowań.
- 3) Niszczenia elementów wyposażenia MRD.
- 4) Wspinania się po elementach MRD (słupach, znakach).
- 5) Niszczenia zieleni.
- 6) Zaśmiecania terenu MRD.
- 7) Korzystania z MRD, kiedy warunki atmosferyczne mogą zagrażać zdrowiu lub życiu użytkowników (opady deszczu, śniegu, silny wiatr, wyładowania atmosferyczne, oblodzenie).
- 8) Instalowania na terenie MRD indywidualnych urządzeń i sprzętu nie będącego na jego wyposażeniu.
- 9) Korzystania z MRD poza godzinami otwarcia.
- 10) Korzystania z urządzeń oznakowanych jako zepsute lub uszkodzone.
- 11) Wykonywania czynności powodujących zagrożenie życia lub zdrowia innych użytkowników MRD.

Uzasadnienie

Miasteczko Ruchu Drogowego w miejscowości Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski powstało w ramach projektu pn. Poprawa infrastruktury rekreacyjnej w Gminie Aleksandrów Kujawski poprzez modernizację miasteczka ruchu drogowego w Łazieńcu i placu zabaw w Odolionie, w ramach poddziałania 19.2 „Wsparcie na wdrażanie operacji w ramach strategii rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Jest to nowy obiekt, dla którego, zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), gminie przysługiwało prawo określenia zasad i trybu korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej.

Zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym w załączniku do uchwały stanowiącym Regulamin Użytkowania Miasteczka Ruchu Drogowego zlokalizowanego w miejscowości Łazieniec, gm. Aleksandrów Kujawski należało wykreślić część punktów.

W niniejszej uchwale zmieniającej określono zatem zgodnie z wytycznymi organu nadzoru nowe brzemienie Regulaminu.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały zmieniającej jest uzasadnione.

Projekt

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad i kryteriów przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku wielorodzinnym oraz maksymalnej wysokości kaucji zabezpieczającej umowę najmu, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2024 r., poz. 506) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIII/145/25 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 04 marca 2025 r. w sprawie określenia zasad i kryteriów przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku wielorodzinnym oraz maksymalnej wysokości kaucji zabezpieczającej umowę najmu, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2025 r. poz. 1063) wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 3 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, nie jest niższy niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym"

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

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

WÓJT
mgr Andrzej Olszewski

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 1572, poz. 1967 i poz. 1940

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506) rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego zasady przeprowadzania naboru wniosków, o których mowa w art. 11 ust. 1, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w art. 7a oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o której mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Ustalenie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku wielorodzinnym, który zostanie wybudowany na terenie działki nr 32/16 położonej w m. Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN – Toruński sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. z 2021 r. poz. 1440) pozwoli na uruchomienie procedury naboru wniosków od osób zainteresowanych.

Zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym zmienia się w zmienianej uchwale ustępy określone w § 1 niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały zmieniającej jest uzasadnione.

Projekt

z dnia 10 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu korzystania z cmentarza komunalnego w miejscowości
Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 13, art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 4 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.)¹⁾ w związku z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024r. poz. 576) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XIII/144/25 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 4 marca 2025r. w sprawie regulaminu korzystania z cmentarza komunalnego w miejscowości Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2025r. poz. 1062) zmienia się Regulamin korzystania z cmentarza komunalnego w miejscowości Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski stanowiący załącznik do uchwały zmienianej, który otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

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

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

WÓJT
mgr Andrzej Olszewski

10.04.2025
Z KANCELII PRAWNY
Wojciech Brzdek
Wojciech Brzdek

¹⁾ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940

Sponaduniar D. Sobiesz *Sponaduniar D. Sobiesz*

**REGULAMIN KORZYSTANIA
Z CMENTARZA KOMUNALNEGO W MIEJSCOWOŚCI ROŻNO-PARCELE,
GMINA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

1. Niniejszy regulamin określa zasady korzystania z cmentarza komunalnego w miejscowości Rożno-Parcele przy ulicy Konwaliowej 39, gmina Aleksandrów Kujawski.
2. Cmentarz pozostaje udostępniony codziennie w godzinach:
 - 1) W okresie od dnia 1 kwietnia do dnia 30 września , w godzinach od 7.00 do 22.00,
 - 2) W okresie od dnia 1 października do dnia 31 marca , w godzinach od 7.00 do 20.00.
3. W dniach 28 października do 3 listopada cmentarz pozostaje udostępniony całodobowo.
4. Przebywanie na terenie cmentarza, poza godzinami w których pozostaje on udostępniony pozostaje zabronione.
5. Pochówki ludzkich zwłok lub szczątków mogą odbywać się wyłącznie w miejscach grzebalnych, w oznakowanych kwaterach, zgodnie z planem zagospodarowania cmentarza. Pochówki odbywają się na wyznaczonych nowych miejscach grzebalnych, w miejscach po zlikwidowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami grobach, jak również w formie dochowań do grobów istniejących.
6. Na cmentarzu urządza się pochówki w:
 - 1) grobach ziemnych,
 - 2) grobach murowanych,
7. Osoby przebywające na terenie cmentarza obowiązane są do dostosowania sposobu postępowania do charakteru miejsca, poprzez zachowania ciszy, powagi i szacunku należnego zmarłym.
8. Na terenie cmentarza zabrania się:
 - 1) przebywania osób w stanie nietrzeźwości, w stanie wskazującym na spożycie alkoholu, bądź pod wpływem środków odurzających,
 - 2) wprowadzania psów i innych zwierząt (za wyjątkiem osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy psa asystującego, które pozostają z tego zakazu zwolnione),
 - 3) zaśmiecania cmentarza, jak również składowania odpadów poza pojemnikami do tego przeznaczonymi,
 - 4) sadzenia drzew i krzewów lub ich usuwania bez zgody zarządcy cmentarza,
 - 5) tarasowania dróg i przejść na kwatery grzebalne oraz ścieżek międzyrzędowych i międzymogiłowych,
 - 6) zagospodarowania otoczenia grobu, w tym stawiania ławek, płotków, utwardzania powierzchni wokół grobów, elementów małej architektury bez zgody zarządcy cmentarza,
 - 7) poruszania się po terenie cmentarza rowerem, motocyklem, deskorolką, na rolkach, hulajnogą lub przy pomocy innego urządzenia o podobnej charakterystyce i zasadzie działania,
 - 8) ruchu pojazdów samochodowych, za wyjątkiem sytuacji określonych w niniejszym regulaminie,
 - 9) niszczenia lub uszkodzania infrastruktury cmentarza, zieleni.
9. Porządkowanie i pielęgnacja grobów, ich bezpośredniego otoczenia, jak również utrzymanie należytego stanu, w tym technicznego, należy do obowiązków dysponenta grobu. Dysponent grobu pozostaje zobowiązany do zachowania należytego stanu technicznego elementów

- zagospodarowania grobu oraz jego otoczenia, w zakresie utrzymania w takim stanie, aby nie stwarzał zagrożenia dla innych korzystających z cmentarza.
10. Ubezpieczenie grobu i jego elementów architektonicznych od kradzieży, uszkodzeń spowodowanych przez osoby trzecie lub czynniki atmosferyczne, jak również od pozostałych ryzyk, należy do dysponenta grobu.
 11. Uszkodzenia nagrobków lub innych elementów urządzenia grobu oraz przypadki kradzieży, należy zgłaszać do właściwych organów, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
 12. Wjazd pojazdów samochodowych na teren cmentarza uprawniony jest po uzyskaniu stosownego zezwolenia.
 13. Obowiązek uzyskania zgody na wjazd nie dotyczy pojazdów:
 - 1) przewożących zwłoki i szczątki ludzkie,
 - 2) dowożących mistrzów ceremonii lub osoby duchowne w celu sprawowania ceremonii pogrzebowej,
 - 3) służb komunalnych związanych z administrowaniem i utrzymaniem cmentarza,
 - 4) uprzywilejowanych w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa (Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego i innych).
 14. Poza podmiotami wskazanymi w punkcie 13 uprawnionymi do wjazdu na teren cmentarza, po spełnieniu formalności, o których mowa w punkcie 12, pozostają inne zainteresowane osoby.
 15. Kierujący pojazdem poruszającym się po terenie cmentarza zobowiązany jest do zachowania szczególnej ostrożności i poruszania się z prędkością do 5 km/h.
 16. Pochówki na terenie cmentarza odbywają się w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 16:00. W szczególnie uzasadnionych przypadkach pochówek może odbyć się, w dniach/godzinach innych niż wskazane w zdaniu pierwszym niniejszego paragrafu.
 17. Zgłoszenia pochówku należy dokonywać, z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem, nie później niż do godziny 12:00 dnia poprzedzającego planowany pochówek. W okresie zimowym, to jest w okresie od dnia 1 października do dnia 31 marca, zgłoszenia pochówku należy dokonać z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem.
 18. Ekshumacja na cmentarzu może być wykonywana w okresach wynikających z przepisów obowiązującego prawa, od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy, we wczesnych godzinach rannych.
 19. Niezależnie od postanowień niniejszego regulaminu pochówek na terenie cmentarza oraz przeprowadzenie ekshumacji, poza wskazanymi w punkcie 16 dniami i godzinami, możliwe jest również w sytuacji jeżeli taką możliwość przewidują przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
 20. Osoby wykonujące prace na terenie cmentarza, w zakresie prac kamieniarskich, budowlanych, remontowych, porządkowych, pielęgnacji na grobach, uprawnione są do prowadzenia prac, w tym przy pomocy niezbędnego sprzętu, w dniach od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy, w godzinach od 7:00 do 15:00.
 21. Wykonany nagrobek nie może wykraczać poza granice powierzchni grobu i nie powinien odbiegać co do wielkości, kształtu i koloru od przyjętych miejscowo zwyczajów i tradycji.
 22. Wykonawca robót, o których mowa w punkcie 20 zobowiązany jest do zachowania porządku wokół miejsca pracy, zabezpieczenia miejsca prowadzenia prac, w sposób zapewniający możliwość bezpiecznego poruszania się po terenie cmentarza innych osób. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia miejsca prowadzenia prac, przywrócenia stanu poprzedniego w niezbędnym zakresie, jak również do wywozu gruzu, urobku powstałego przy wykonywaniu prac oraz innych pozostałości prowadzonych prac, poza teren cmentarza komunalnego.
 23. Zabronione pozostaje prowadzenia prac w trakcie trwania ceremonii pogrzebowej, o ile prowadzenie prac mogłoby zakłócać jej przebieg, z uwagi na bliskość prowadzonych prac w stosunku do miejsca odbywania się ceremonii pogrzebowej.
 24. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca wykonał prace niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami niniejszego regulaminu, w sytuacji posadowienia nagrobka poza granicami powierzchni grobu, zarządca cmentarza uprawniony jest do zażądania

od Wykonawcy niezbędnych poprawek, celem doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

25. Zabrania się wjazdu na teren cmentarza pojazdów oraz sprowadzania sprzętu, których użycie mogłoby spowodować uszkodzenia w infrastrukturze cmentarza.
26. Dopuszcza się możliwość rezerwacji przez osoby żyjące miejsc grzebalnych.
27. Cennik opłat za korzystanie z cmentarza komunalnego w miejscowości Rożno-Parcele i udostępnienia miejsca do pochówku określa odrębna uchwała Rady Gminy Aleksandrów Kujawski.
28. Cennik opłat, o którym mowa w punkcie 27 dostępny jest u zarządcy cmentarza.

UZASADNIENIE

Zmiana wynika ze stanowiska organu nadzoru, zgodnie z którym regulamin uchwalony uchwałą XIII/144/25 Rady Gminy Aleksandów Kujawski z dnia 4 marca 2025r. w sprawie regulaminu korzystania z cmentarza komunalnego w miejscowości Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2025r. poz. 1062) jest zbyt szczegółowy. Regulamin winien regulować kwestie właściwego użytkowania obiektu przez użytkowników, nie określa sposobu zarządzania obiektem przez zarządcę.