

**z posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Rolnej
odbytej w dniu 22 września 2025 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Komisji, Urbanista, Kierownik Wydziału Planowania, mieszkańcy.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Porządek posiedzenia;

- 1. Zaopiniowanie projektów uchwał.**
- 2. Rozpatrzenie pism skierowanych do komisji.**
- 3. 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.

Zmiany w planie omówiła Pani Kierownik Wydziału Planowania. Zaznaczyła, że z planu został wyłączony teren na wniosek mieszkańca, który obecnie pozostaje w starym stanie zapisu. Nadzór Wojewody stwierdził, że jeśli zostanie wyłączony przedmiotowy teren z opracowania planu, to nie zachodzi potrzeba kolejnego wyłożenia planu.

Urbanista podkreślił w swojej wypowiedzi, że plan był wykładany kilka razy i wpływały uwagi, wnioski mieszkańców. Wnioski były uwzględniane w całości, częściowo lub odrzucane. Wnioski nie uwzględnione lub uwzględnione częściowo należy przegłosować na sesji. Opracowanie przedmiotowego planu było skomplikowane. Plan jest zgodny ze studium. Uwagi złożone po terminie nie były rozpruwane.

Radna Kamila Drzewucka skierowała pytanie co się stało z uwagami zgłoszonymi po terminie?

Pani Anna Eizenchart odpowiedziała, że większość z nich jest nie uwzględniona.

Radna Alicja Cichocka skierowała pytanie, kiedy wpłynęła ostatnia uwaga do planu?

Pani Anna Eizenchart odpowiedziała, że ostatnia uwaga do planu wpłynęła rok po terminie. Mieszkaniec wystąpił o zmianę terenu na teren usługowy.

Przy 5 głosach za Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie wstępnej lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej przy drogach gminnych.

Pani Anna Eizenhart omówiła projekt uchwały. Do dotychczasowych przystanków zostały dodane 2 lokalizacje związane z zamknięciem oddziału przedszkolnego w Szkole w Opokach. Dzieci są dowożone do Służewa.

Przy 5 głosach za Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 127, położonej w miejscowości Opoczki, gmina Aleksandrów Kujawski.

Pani Anna Eizenchart omówiła projekt uchwały. Poinformowała, że Radca Prawny analizował wniosek dot. sprzedaży bezprzetargowej dotychczasowemu użytkownikowi gruntu. Konsultował sprawę z Wydziałem Nadzoru i niestety grunt nie może zostać sprzedany w drodze bezprzetargowej. Przedmiotowa działka może funkcjonować samodzielnie.

Pan T. B. poinformował, że jeśli ta uchwała zostanie podjęta on ją zaskarży. Stwierdził, że działka ta stanowi drogę dojazdową do jego pola. Nie ma innej drogi. Droga, która jest na mapie, jest nieprzejezdna. Gmina Gniewkowo nie będzie robiła drogi do jednego gospodarstwa.

Radny Stanisław Bonowicz odpowiedział, że gmina Aleksandrów Kujawski nie będzie robiła Panu T.B. drogi, skoro jego grunty znajdują się w Gminie Gniewkowo. Niech Gmina Gniewkowo zrobi swojemu mieszkańcowi drogę.

Przy 4 głosach za i 1 wstrzymującym się Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Do punktu 2-go-

Wójt Gminy skierował pismo z dnia 16.09.2025 r. znak: PL.680.51.2025.PC dotyczące wyrażenia opinii w sprawie budowy placu zabaw na terenie sołectwa Opoczki.

W wyniku dyskusji przy 5 głosach za Radni wyrazili swoją negatywną opinię w sprawie budowy placu zabaw w sołectwie Opoczki.

Decyzje swoją Radni motywują głównie tym, że w sołectwie mieszka jedynie 20 dzieci.

Zgodnie z podjętymi uchwałami o numerach: XV/165/25; XV/166/25; XV/167/25; XV/168/25; XV/169/25; XV/170/25; jednogłośnie Radni zdecydowali, aby kontynuować postępowanie przetargowe mające na celu sprzedaż działek w miejscowości Opoczki.

Do punktu 3-go-

Radna Alicja Cichocka wystąpiła z wnioskiem o wycinkę drzewa rosnącego naprzeciw cmentarza komunalnego w Rożnie-Parcele(drzewo znajduje się na prywatnym terenie), które zasłania przystanek autobusowy.

Protokołowała

Beata Kostrzewska

Przewodniczący Komisji

Stanisław Bonowicz

RADA GMINY

w Aleksandrowie Kujawskim

Wniosek z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Rolnej,
odbytej w dniu 22 września 2025 r.



Radna Alicja Cichocka wystąpiła z wnioskiem o wycinę drzewa rosnącego naprzeciw cmentarza komunalnego w Roźnie-Parcele(drzewo znajduje się na prywatnym terenie), które zasłania przystanek autobusowy.

5/10/2025

Lista obecności

na posiedzeniu w dniu 22 września 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	K. Drzewucka
4.	Grzegorz Karasiński	Członek	Karasiński
5.	Jerzy Sztylek	Członek	Sztylek
5.	Andrzej Olszewski	Wójt	
6.	Malwina Andrusiak	Zastępca Wójta	
7.	Arkadiusz Świątkowski	Sekretarz	
8.	Marek Buczek	Skarbnik	
	Anna Krawczyk	Przewodnicząca	Krawczyk
	Marek Krawczyk	Zastępca Przewodniczącego	Krawczyk
	Anna Krawczyk	Członek	Krawczyk
	Anna Krawczyk	Członek	Krawczyk

Projekt

z dnia 5 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 5 września 2025 r.

w sprawie wstępnej lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej przy drogach gminnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20f pkt 1 w związku z art. 19 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025r., poz. 889), Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, co następuje:

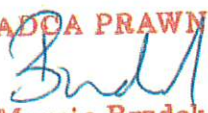
§ 1. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców Gminy Aleksandrów Kujawski wskazuje się wstępne lokalizacje przystanków komunikacji zbiorowej przy drogach gminnych zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc: uchwała nr LXV/542 /23 Rady Gminy Aleksandrow Kujawski z dnia 22 grudnia 2023r. w sprawie wstępnej lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej przy drogach gminnych.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJT
mgr Andrzej Olszewski

05.09.2025
RADCA PRAWNY

Marcin Brzdęk

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 5 września 2025 r.

**Wykaz przystanków
na drogach gminnych
na obszarze gminy Aleksandrów Kujawski**

LP.	Nazwa i lokalizacja przystanku	Kierunek
1.	Goszczewo 2 (cmentarz)	W obu kierunkach
2.	Białe Błota 13	W obu kierunkach
3.	Grabie 10	W obu kierunkach
4.	Plebanka 36 (Kazin)	W obu kierunkach
5.	Kuczek 21B (Aleja Dębowa)	W obu kierunkach
6.	Nowy Ciechocinek 20H (Tablica Ranczo)	W jednym kierunku
7.	Ostrowas - szkoła	W obu kierunkach
8.	Ošno 16A	W obu kierunkach
9.	Ošno 30	W obu kierunkach
10.	Ošno Drugie 6	W obu kierunkach
11.	Ošno Drugie 18	W obu kierunkach
12.	Ošno Drugie 30 (Piekarnia)	W obu kierunkach
13.	Otłoczyn, ul. Brzozowa 1	W obu kierunkach
14.	Otłoczyn, ul. Szlak Bursztynowy 65	W obu kierunkach
15.	Otłoczyn, ul. Toruńska 6 (Stacja)	W obu kierunkach
16.	Pinino 4 (Las)	W obu kierunkach
17.	Plebanka 24	W obu kierunkach
18.	Początkowo, Kolonia 22	W obu kierunkach
19.	Początkowo, Kolonia 8	W obu kierunkach
21.	Podgaj 49	W obu kierunkach
21.	Podgaj (świątlica)	W obu kierunkach
22.	Podgaj 20 (wiatrak)	W obu kierunkach
23.	Przybranowo – Szkoła (parking Orlik)	W jednym kierunku
24.	Przybranówek 22	W obu kierunkach
25.	Przybranówek 31	W obu kierunkach
26.	Rożno-Parcele, ul. Konwaliowa 44 (Cmentarz)	W obu kierunkach
27.	Rożno-Parcele, ul. Konwaliowa 90 (Przed Figurką)	W obu kierunkach
28.	Słomkowo, ul. Akacyjowa 40 (dawne 48)	W obu kierunkach
29.	Słomkowo, ul. Akacyjowa 15 (dawne 41)	W obu kierunkach
30.	Słomkowo, ul. Wierzbowa 9	W obu kierunkach
31.	Słomkowo, ul. Wierzbowa 22	W obu kierunkach
32.	Słomkowo, ul. Klonowa 8 (wjazd w drogę)	W obu kierunkach
33.	Słońsk Dolny 24 A (Muzeum)	W obu kierunkach
34.	Słońsk Dolny 39 (przepompownia)	W obu kierunkach
35.	Słońsk Dolny 15	W obu kierunkach
36.	Słońsk Dolny 22 (dz. nr 150/3)	W obu kierunkach
37.	Słońsk Dolny 38	W obu kierunkach
38.	Śłużewo- Pole 13	W obu kierunkach
39.	Śłużewo- Pole (skrzyżowanie na poligon)	W obu kierunkach
40.	Stawki - szkoła (za parkingiem)	W obu kierunkach
41.	Wilkostowo 36	W obu kierunkach
42.	Wilkostowo 13	W obu kierunkach
43.	Wohuszewo- szkoła	W obu kierunkach
44.	Zduny 10	W obu kierunkach
45.	Zduny 11	W obu kierunkach
46.	Łazieniec ul. Wiejska 2 (za drogą wewnętrzną)	W obu kierunkach
47.	Łazieniec ul. Edwarda Stachury 45	W obu kierunkach
48.	Łazieniec ul. Edwarda Stachury 77	W obu kierunkach
49.	Opoczki 25	W obu kierunkach
50.	Otłoczyn, ul. Szlak Bursztynowy 31 (przedszkole)	W obu kierunkach
51.	Rożno-Parcele, ul. Konwaliowa 4	W obu kierunkach

52.	Wilkostowo 8A	W obu kierunkach
53.	Wilkostowo 5	W obu kierunkach
54.	Przybranówek	W obu kierunkach
55.	Służewo, ul. Toruńska (przy szkole)	W obu kierunkach
56.	Służewo, ul. Księżyzna (przy przedszkolu)	W obu kierunkach
57.	Stara Wieś (piekarnia)	W obu kierunkach
58.	Słońsk Dolny (za zakrętem)	W obu kierunkach
59.	Opoczki 16	Lewa strona
60.	Grabie 33	Lewa strona
61.	Wilkostowo (światlica)	Prawa strona
62.	Wilkostowo 12	Prawa strona
63.	Otłoczyn, ul. Toruńska 6 (Stacja)	Lewa strona
64.	Służewo, ul. Polna 14	Lewa strona
65.	Rudunki 19M	Lewa strona
66.	Rudunki 18 (dz. nr 62/7 Stara Wieś)	Prawa strona
67.	Wólka 6A	W obu kierunkach
68.	Słomkowo (za torami)	W obu kierunkach
69.	Konradowo I (19A)	W obu kierunkach
70.	Konradowo II (Stawki, ul. Wspólna 35)	W obu kierunkach
71.	Konradowo III (25J)	W obu kierunkach
72.	Zgoda I (9A)	W obu kierunkach
73.	Zgoda II (22 przy tablicy)	W obu kierunkach
74.	Odolion I (ul. Piaskowa 30)	W obu kierunkach
75.	Odolion II (ul. Piaskowa 23)	W obu kierunkach
76.	Odolion III (ul. Dworcowa 6)	W obu kierunkach
77.	Odolion IV (ul. Dworcowa 34)	W obu kierunkach
78.	Odolion V (ul. Okrężna 12D)	W obu kierunkach
79.	Odolion VI (ul. Elizejska 25)	W obu kierunkach
80.	Odolion VII (ul. Elizejska 4)	W obu kierunkach
81.	Podgaj (kapliczka)	W obu kierunkach
82.	Służewo- Pole 4	W obu kierunkach
83.	Słońsk Dolny (tablica drewniana)	W obu kierunkach

UZASADNIENIE

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców Gminy Aleksandrów Kujawski oraz rozwoju komunikacji publicznej autobusowej niezbędne jest wyznaczenie wstępnej lokalizacji nowych przystanków komunikacji zbiorowej.

W oparciu o art. 20f ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2025r., poz..889) Rada Gminy celem zaspokojenia potrzeb mieszkanców gminy Aleksandrów Kujawski wskazuje w formie uchwały wstępne miejsca lokalizacji nowych przystanków komunikacyjnych. O ostatecznej lokalizacji takiego przystanku decyduje zarządca drogi, uwzględniając charakter drogi oraz warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Projekt

z dnia 26 sierpnia 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 127, 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 127 o pow. 0,1322 ha, 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

mgr Andrzej Olszewski

27.09.2025
KADCA PRAWNY
Marcin Brzdęk

Sprzedaż Piotr Chmielecki Sprzedaż Adam Czerwinski

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia.....2025 r.

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 127 o powierzchni 0,1322 ha, i zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski położona jest na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Projekt

z dnia 15 września 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 2025r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm¹⁾) 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 dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski, zmienionej uchwałą nr XII/75/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 11 września 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski oraz uchwałą nr XVI/178/25 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 24 czerwca 2025r. 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 po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski zatwierdzonego uchwałą XXX/239/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021r.

2. Granice obszaru objętego planem 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. 1907, poz. 1940, poz. 527 i poz. 680

- 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 inny niż podstawowy, sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe, zagospodarowujący nie więcej niż 49% z określonych w przepisach szczegółowych maksymalnej intensywności zabudowy i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 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 nietożsame 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/MN1 do A/MN47 i od B/MN1 do B/MN10;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolami: od A/MNU1 do A/MNU6 i od B/MNU1 do B/MNU4;
- 3) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolami: od A/UM1 do A/UM19;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: od A/MW1 do A/MW3;
- 5) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku symbolem: A/UMW1;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej, oznaczony na rysunku symbolem: A/MNW1;
- 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/UP1;
- 9) tereny zieleni urządzonej i usług z zakresu rekreacji oznaczone na rysunku symbolami: od A/ZPU1 do A/ZPU5 i od B/ZPU1 do B/ZPU3
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: od A/ZP1 do A/ZP3 i B/ZP1;
- 11) tereny zieleni ochronnej, oznaczone na rysunku symbolami: od A/ZN1 do A/ZN11 i od B/ZN1 do B/ZN5;
- 12) teren lasów, oznaczony na rysunku symbolem: B/ZL1;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: A/WS1 i B/WS1;
- 14) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczony na rysunku symbolem: A/E1;
- 15) teren parkingów oznaczony na rysunku symbolem: A/KP1;
- 16) tereny dróg lokalnych publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: A/KDL1 i B/KDL1;
- 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/KDW39 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 ust. 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 przestrzeń 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/MN1** do **A/MN47** 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) maksymalną 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/MN1 – 750m², A/MN2 – 800m², A/MN3 – 850m², od A/MN4 do A/MN8 – 1000m², A/MN9 – 1300m², A/MN10 – 850m², A/MN11 – 1100m², A/MN12 – 900m², A/MN13 i A/MN14 – 1400m², od A/MN15 do A/MN24 – 490m², A/MN25 i A/MN26 – 750m², A/MN27 – 1000m², A/MN28 – 800m², A/MN29 – 900m², A/MN30 – 700m², A/MN31 – 650m², A/MN32 – 700m², A/MN33 – 900m², od A/MN34 do A/MN36 – 450m², A/MN37 – 800m², A/MN38 – 950m², A/MN39 – 360m², A/MN40 – 350m², A/MN41 – 900m², A/MN42 i A/MN43 – 750m², A/MN44 – 950m², A/MN45 – 1000m², A/MN46 – 1100m², przy czym dla działki 57/13 - 450 m², A/MN47 – 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/MNU1 do AMNU6 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
- 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/MNU1 – 700m², ·A/MNU2 – 850m², ·od A/MNU3 do A/MNU6 – 1000m², ·B/MNU1 – 850m², ·od B/MNU2 do B/MNU4 – 4000m².

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od A/UM1 do A/UM19 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 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 - 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/MW1** do **A/MW3** 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/MW3 - 2200m²,

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A/UMW1** 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° – 45° ;

- 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 m² powierzchni usług w obrębie wiat i stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie terenu - 2500m².

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej, oznaczonego na rysunku symbolem: **A/MNW1** 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° – 45°;
- 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 m² powierzchni usług w obrębie wiat i stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie terenu - 1500m².

§ 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/UP1** 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/ZPU5** 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-ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleni urządzonej;
- 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/ZPI,
 - 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/ZN11** 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/ZL1** 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/WS1** i **B/WS1** 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/E1** 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 terenu parkingów, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A/KP1** 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/KDL1** i **B/KDL1**, 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/KDW1** do **A/KDW39** 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/KDL1** i **B/KDL1**, 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/KDW1** do **A/KDW39** 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.

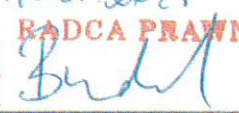
Ustalenia końcowe

§ 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.


WOJT
mgr Andrzej Olszewski

15.09.2025
RADCA PRAWNY

Marcin Bzdek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia.....2025 r.

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 uwag	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	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.12.2023	Osoba fizyczna	Wnosi o likwidację części drogi A-KDW3 i przomaczenie 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	Osoba fizyczna	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	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu na MNU Zmniejszenie powierzchni działek Wydluzenie przebiegu drogi Możliwość rozbudowy dawnego siedliska w pobliżu stawu	Dz. 78-2	A/UM10, A/UM11	-	X	-	-	Z uwagi na zgodność ze studium wymagane jest zastosowanie oznaczenia UMN Zmniejszono minimalne powierzchnie działek Przeprojektowano układ drogowy dla obsługi nowych działek Nie uwzględniono z powodu braku uzgodnienia RDOS
4	26.01.2024	osoba fizyczna	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 Zatoczka nie ingeruje w działkę nr 41/10 Przeznaczono przedmiotowe działki jako teren MNU Uchwała Rady Gminy Aleksandrów Kujawski nr XVI/178/25 z dnia 24 czerwca 2025r. wyłączone przedmiotowy obszar z opracowania niniejszej zmiany
5.	09.01.2024	osoba fizyczna	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	Osoba fizyczna	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	Osoba fizyczna	Wnosi sprzeciw wobec wydzielania nowych dróg	Dz. 38-5, 38-6,	A/MN42, A/MN43 A/KDW3	-	X	-	-	Uchwała Rady Gminy Aleksandrów Kujawski nr XVI/178/25 z dnia 24 czerwca 2025r. wyłączone przedmiotowy obszar z opracowania niniejszej zmiany

5	17 09 2024	osoba fizyczna	wewnętrznych 1. Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi A-KDL. 2. wnosi o zmniejszenie zjazdu z ulicy Krótkiej	38.7, Dz. 72, 1	3 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 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
6	18 09 2024	osoba fizyczna	Wnosi o wyłączenie z zabudowy terenów miecki	Obszar miecki	A' ZP1 ZPU6, ZPU7, MN11, MN12, MN13	-	X	-	-	Projekt planu dostosowano do zapisów zaktualizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Aktualny plan ogranicza 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.

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

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

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 2024r. 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 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski, która została zmieniona uchwałą nr XII/75/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 11 września 2015 r. oraz uchwałą nr XVI/178/25 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 24 czerwca 2025r.

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 zróżnicowanej 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 ład przestrzenny, 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 zbiorki 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 ład 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 z uchwałą 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. Na etapie kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione. Skorygowano granice opracowania projektu planu ograniczając je. 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.

ZNACZENIA INFORMACYJNE

[illegible]

1. **IDENTIFY THE PROBLEM**
 2. **ANALYZE THE PROBLEM**
 3. **DEVELOP A SOLUTION**
 4. **IMPLEMENT THE SOLUTION**
 5. **EVALUATE THE SOLUTION**
 6. **REFLECT ON THE SOLUTION**
 7. **TRANSFER THE SOLUTION**
 8. **APPLY THE SOLUTION**
 9. **ADAPT THE SOLUTION**
 10. **IMPROVE THE SOLUTION**
 11. **MAINTAIN THE SOLUTION**
 12. **MONITOR THE SOLUTION**
 13. **REPORT THE SOLUTION**
 14. **REVIEW THE SOLUTION**
 15. **REVISIT THE SOLUTION**
 16. **REUSE THE SOLUTION**
 17. **REPAIR THE SOLUTION**
 18. **REPLACE THE SOLUTION**
 19. **REPEL THE SOLUTION**
 20. **REPEL THE SOLUTION**
 21. **REPEL THE SOLUTION**
 22. **REPEL THE SOLUTION**
 23. **REPEL THE SOLUTION**
 24. **REPEL THE SOLUTION**
 25. **REPEL THE SOLUTION**
 26. **REPEL THE SOLUTION**
 27. **REPEL THE SOLUTION**
 28. **REPEL THE SOLUTION**
 29. **REPEL THE SOLUTION**
 30. **REPEL THE SOLUTION**
 31. **REPEL THE SOLUTION**
 32. **REPEL THE SOLUTION**
 33. **REPEL THE SOLUTION**
 34. **REPEL THE SOLUTION**
 35. **REPEL THE SOLUTION**
 36. **REPEL THE SOLUTION**
 37. **REPEL THE SOLUTION**
 38. **REPEL THE SOLUTION**
 39. **REPEL THE SOLUTION**
 40. **REPEL THE SOLUTION**
 41. **REPEL THE SOLUTION**
 42. **REPEL THE SOLUTION**
 43. **REPEL THE SOLUTION**
 44. **REPEL THE SOLUTION**
 45. **REPEL THE SOLUTION**
 46. **REPEL THE SOLUTION**
 47. **REPEL THE SOLUTION**
 48. **REPEL THE SOLUTION**
 49. **REPEL THE SOLUTION**
 50. **REPEL THE SOLUTION**
 51. **REPEL THE SOLUTION**
 52. **REPEL THE SOLUTION**
 53. **REPEL THE SOLUTION**
 54. **REPEL THE SOLUTION**
 55. **REPEL THE SOLUTION**
 56. **REPEL THE SOLUTION**
 57. **REPEL THE SOLUTION**
 58. **REPEL THE SOLUTION**
 59. **REPEL THE SOLUTION**
 60. **REPEL THE SOLUTION**
 61. **REPEL THE SOLUTION**
 62. **REPEL THE SOLUTION**
 63. **REPEL THE SOLUTION**
 64. **REPEL THE SOLUTION**
 65. **REPEL THE SOLUTION**
 66. **REPEL THE SOLUTION**
 67. **REPEL THE SOLUTION**
 68. **REPEL THE SOLUTION**
 69. **REPEL THE SOLUTION**
 70. **REPEL THE SOLUTION**
 71. **REPEL THE SOLUTION**
 72. **REPEL THE SOLUTION**
 73. **REPEL THE SOLUTION**
 74. **REPEL THE SOLUTION**
 75. **REPEL THE SOLUTION**
 76. **REPEL THE SOLUTION**
 77. **REPEL THE SOLUTION**
 78. **REPEL THE SOLUTION**
 79. **REPEL THE SOLUTION**
 80. **REPEL THE SOLUTION**
 81. **REPEL THE SOLUTION**
 82. **REPEL THE SOLUTION**
 83. **REPEL THE SOLUTION**
 84. **REPEL THE SOLUTION**
 85. **REPEL THE SOLUTION**
 86. **REPEL THE SOLUTION**
 87. **REPEL THE SOLUTION**
 88. **REPEL THE SOLUTION**
 89. **REPEL THE SOLUTION**
 90. **REPEL THE SOLUTION**
 91. **REPEL THE SOLUTION**
 92. **REPEL THE SOLUTION**
 93. **REPEL THE SOLUTION**
 94. **REPEL THE SOLUTION**
 95. **REPEL THE SOLUTION**
 96. **REPEL THE SOLUTION**
 97. **REPEL THE SOLUTION**
 98. **REPEL THE SOLUTION**
 99. **REPEL THE SOLUTION**
 100. **REPEL THE SOLUTION**



Journal of Management Education 36(8) 970-981

Wykaz wniosków nieuwzględnionych do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski

1. Wniosek z dnia 14.12.2023r.- wnosi o likwidację części drogi A/KDW5 i przeznaczenie działki jako terenu U/MN (działka 1070/1) –**nie uwzględniono częściowo**;
2. Wniosek z dnia 21.01.2024r.- nie zgadza się na poszerzenie drogi kosztem swojego terenu (działka nr 79/11 i nr 79/12);
3. Wniosek z dnia 26.01.2024r.- wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na MNU (działka nr 78/2);
4. Wniosek z dnia 26.01.2024r.- wnosi o możliwość rozbudowy dawnego siedliska w pobliżu stawu (działka nr 78/2);
5. Wniosek z dnia 26.01.2024r.- wnosi o przeznaczenie pod zabudowę A/ZPU lub MN (działka nr 41/34) -**nie uwzględniono częściowo**;
6. Wniosek z dnia 26.01.2024r.- wnosi o przesunięcie drogi A/KDW33 (działka nr 38/8);
7. Wniosek z dnia 9.01.2024 r.(do protokołu na dyskusji publicznej)- wnosi o przeznaczenie pod zabudowę A/ZPU lub MN, (działka nr 41/34) – **nie uwzględniono częściowo**;
8. Wniosek z dnia 23.08.2024r.- wnosi o przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (działka nr 93/3);
9. Wniosek z dnia 04.09.2024r. -wnosi sprzeciw wobec wydzielania nowych dróg wewnętrznych (działka nr 38/5, 38/6, 38/7);
10. Wniosek z dnia 17.09.2024r. - Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi A/KDL (działka nr 72/1);
11. Wniosek z dnia 17.09.2024r. - wnosi o zmniejszenie zjazdu z ulicy Krótkiej (działka nr 72/1);
12. Wniosek z dnia 17.09.2024- wnosi o wyłączenie z zabudowy terenów niecki.