

Protokół Nr 12/25
z posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Rolnej
odbytej w dniu 28 lutego 2025 r.

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Komisji, Zastępca Wójta Gminy, podinspektor ds. budownictwa. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Porządek posiedzenia;

- 1. Zaopiniowanie projektów uchwał.**
- 2. Rozpatrzenie pism.**
- 3. Sprawy różne.**

Do punktu 1-go-

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

Projekt uchwały został omówiony przez Zastępcę Wójta Gminy, która zaznaczyła w swojej wypowiedzi, że projekt w odniesieniu do ostatniej wersji nie został zmieniony. Jest taki sam jak był przedłożony na poprzedniej sesji Rady Gminy.

Radny Jerzy Szttyler skierował pytanie – kto poniesie koszty wyłączenia lasu z produkcji rolnej?

Zastępca Wójta odpowiedziała, że opłaty poniosą osoby, które zakupią ten grunt i ponoszą koszty z tego tytułu przez 10 lat.

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

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad udzielania dotacji celowej na finansowanie ograniczenia niskiej emisji poprzez wymianę źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi w budynkach i lokalach mieszkalnych na terenie gminy Aleksandrów Kujawski

Zastępca Wójta omówiła projekt uchwały.

Komisja zasugerowała, aby informację w tym zakresie przekazać Sołtysom.

Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

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

Zastępca Wójta omówiła projekt uchwały.

Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały 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.

Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Do punktu 2-go-

1. Pismo z Urzędu Miasta z Torunia w sprawie objęcia komunikacją miejską przez Miasto Toruń połączeń autobusowych gminy Aleksandrów Kujawski z Toruniem.

W związku z sytuacją finansową w jakiej znajduje się gmina Aleksandrów Kujawski i wyliczeniem średniej miesięcznej dotacji za świadczone usługi przez Miasto Toruń w wysokości 40.299,26 zł Komisja jednogłośnie negatywnie opiniuje przystąpienie do realizacji zadania przewozowego.

2. Pismo Pana J.B. i Pana P.B w sprawie wykupu przez gminę działek o nr 211/1; 211/2 i 211/14 obręb Stawki.

Komisja negatywnie opiniuje przejęcie działek na rzecz gminy, za wyjątkiem działki nr 211/1 obręb Stawki, która zgodnie z decyzją podziałową przeszła na własność gminy, a wnioskodawca winien wystąpić o odszkodowanie.

3. Pismo od Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie urzędowej nazwy miejscowości.

Komisja zapoznała się z przedmiotowym pismem.

4. Pismo od Pana J. K. w sprawie wniosków przekazanych z Walnego Zebrania członków Stowarzyszenia EKO Mieszkańców Sąsiadujących ze Składowiskiem Odpadów w m. Służewo-Pole. Pismo skierowane do Wójta, a przekazane do wiadomości Rady Gminy.

Komisja zapoznała się z przedmiotowym pismem.

5. Pismo od mieszkańców Wólki wyrażające sprzeciw przeciwko budowie farmy fotowoltaicznej.

Komisja zapoznała się z przedmiotowym pismem.

Do punktu 3- go

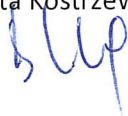
Radna Kamila Drzewucka zgłosiła, że z posesji 73 w Wołuszewie wychodzą na drogę gałęzie, w kierunku szkoły.

Radny Rafał Preczak zasugerował dalsze zajmowanie się sprawą gruntów pod remizą OSP Opoczki celem ostatecznego uregulowania tej kwestii.

Zastępca Wójta odpowiedziała, że w sprawie gruntów pod remizą czekamy na decyzję z Ministerstwa. Sprawa jest skomplikowana.

Protokołowała

Beata Kostrzewska



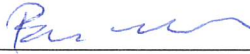
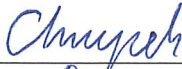
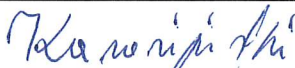
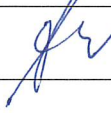
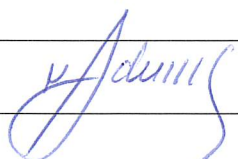
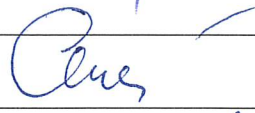
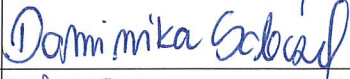
Przewodniczący Komisji

/-/ Stanisław Bonowicz

Lista obecności

na posiedzeniu w dniu 28 lutego 2025 r.

Komisji Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Rolnej

Lp.	Imię i nazwisko	funkcja	podpis
1.	Stanisław Bonowicz	Przewodniczący	
2.	Mateusz Chrupek	Zastępca przewodniczącego	
3.	Kamila Drzewucka	Członek	
4.	Grzegorz Karasiński	Członek	
5.	Jerzy Sztylek	Członek	
5.	Andrzej Olszewski	Wójt	
6.	Malwina Andrusiak	Zastępca Wójta	
7.	Arkadiusz Świątkowski	Sekretarz	
8.	Marek Buczek	Skarbnik	
		red. nac.	
		przew. ds. Budownictwa	
		zobowiązany	

Projekt

z dnia 19 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.²⁾) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr III/45/24 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 21 sierpnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski zmienia się załącznik graficzny do uchwały zmienionej określający granice obszaru objętego zmianą planu, który otrzymuje wygląd jak w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

WÓJT
mgr Andrzej Olszewski

19.02.2025
RADA PRAWNY
Brzdęk
Marcin Brzdęk

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

Sporządziła: D. Gabczała Sprawdził: Adam Giebel



UZASADNIENIE

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianie zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały.

Z uwagi na konieczność rozwiązania sposobu komunikacji dla działki nr 403 w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn stosowne jest rozszerzenie zakresu opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski o działki nr 403 i 197 obręb ewidencyjny Otłoczyn.

Projekt

z dnia 24 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu iż nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski uchwalonego uchwałą Rady Gminy Aleksandrów Kujawski nr XXX/239/21 z dnia 30 marca 2021r. w sprawie przyjęcia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wołuszewo, gmina Aleksandrów Kujawski zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 4) Załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o minimum jednej płaszczyźnie spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12° i nie większym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;

¹⁾ Niniejsza zmiana została ogłoszona w Dz. U. z 2024r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940

²⁾ Niniejsza zmiana została ogłoszona w Dz. U. z 2024r. poz. 1907 i poz. 1940

- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, w tym handel, gastronomia, usługi drobnej wytwórczości i drobnej produkcji, usługi oświaty, zdrowia, administracji, hotelarstwa, działalność biurowa, usługi związane z obrotami nieruchomościami, fitness, gabinety lekarskie, gabinety kosmetyczne, usługi fryzjerskie, gabinety rehabilitacyjne, działalność kulturalna itp.;
- 9) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, spoielarnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;

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

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

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne

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

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) strefy ochrony archeologicznej;
- 7) zabytek nieruchomy;
- 8) symbole terenów oznaczające przeznaczenie terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony symbolem MN-U,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem MW-U,
 - d) teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem U-MN,
 - e) teren zabudowy usługowej – oświata oznaczony symbolem UO,

- f) teren lasu oznaczony symbolem ZL,
- g) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem E,
- h) teren komunikacji – droga publiczna w klasie dojazdowej oznaczona symbolem KDD,
- g) tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach o powierzchni nie przekraczającej 1.000m² obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów budowlanych na jednej działce budowlanej, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) obowiązuje harmonizowanie planowanej zabudowy z zabudową istniejącą z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy;
- 4) w obrębie działki obowiązuje zharmonizowanie pod względem architektury oraz jednolita kolorystyka elewacji i dachów budynków;
- 5) obowiązuje zasada niesytuowania części gospodarczo-usługowej przed częścią mieszkalną;
- 6) obowiązuje zasada kształtowania form budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy;
- 7) obowiązuje zakaz wprowadzania obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków, w szczególności charakterystycznych dla innych regionów kraju;
- 8) obowiązuje stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak drewno, kamień, cegła.
- 9) obowiązuje realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej) w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren położony w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska”; obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych z sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie wymaga ustalenia.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona konserwatorska krzyża przydrożnego na działce nr 338/24; nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji; na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu uwzględnić wymagania przepisów odrębnych odnośnie ochrony zabytków.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba ustalenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 5,0m od linii rozgraniczających dróg,
 - b) 5m od rowu,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0m (w tym maksimum dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie),
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12,0m (do czterech kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym włącznie),
 - b) budynków garażowych na samochody osobowe i budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych i wiat do 6,0m,
 - c) budynków garażowych na samochody ciężarowe do 9,0m,
 - d) budynków usługowych do 8,0m przy dachu płaskim oraz do 9,0m przy dachu średnio wysokim (w tym maksimum dwie kondygnacje nadziemne) dla terenów MN-U oraz do 10m dla terenu MW-U, UO i U-MN bez względu na geometrię dachu;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – 50%,
 - c) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 60%,
 - d) terenu usług oświaty, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60%,
 - b) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – 40%,
 - c) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 25%,
 - d) terenu usług oświaty, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– 20%;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalny 0,02, maksymalny 0,6,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - minimalny 0,02, maksymalny 1,0,
 - c) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – minimalny 0,02, maksymalny 1,5,
 - d) terenu usług oświaty, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalny 0,02, maksymalny 1,5;
- 6) gabaryty obiektów:
- a) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub wolno stojącego garażu oraz budynku gospodarczo-garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 7,0m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - 15,0m,
- 7) dachy budynków:
- a) budynków mieszkalnych - dachy wysokie, średnio wysokie lub płaskie,
 - b) garaży i budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat - dachy średnio wysokie lub płaskie,
 - c) budynków usługowych – dachy średnio wysokie lub płaskie;

- c) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni; zakaz stosowania barw intensywnych i jaskrawych.
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca postojowe dla mieszkania,
 - b) 1 miejsce postojowe dla 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce postojowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - d) miejsca postojowe realizowane naziemnie w granicach działki budowlanej lub wbudowane;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej (za wyjątkiem działki nr 372):
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej – 800m²,
 - bliźniaczej – 500m²,
 - szeregowej – 500m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz zabudowy wielorodzinnej i usług – 1.200m²,
 - c) usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1.200m²,
- 10) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej – 20,0m,
 - bliźniaczej – 8,0m,
 - szeregowej – 8,0m,

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

- 1) cały obszar objęty granicami planu miejscowego położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej”.
- 2) cały obszar objęty granicami planu miejscowego znajduje się w terenie górniczym utworzonym dla kopaliny podstawowej zaliczanej do wód leczniczych Uzdrowiska Ciechocinek;
- 3) obowiązują strefy ochrony stanowisk archeologicznych określone na rysunku planu AZP 42-45/17 i AZP 42-45/19; na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu uwzględnić wymagania przepisów odrębnych odnośnie ochrony zabytków.
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią nie występuje;
- 5) rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego uwzględniono.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba ustalenia.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się pasy technologiczne szerokości 7,0m obustronnie od osi linii elektroenergetycznych 15 kV, dla których obowiązuje zakaz sytuowania obiektów na stały pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej; pas technologiczny obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym z dróg publicznych kategorii dojazdowej zlokalizowanych poza obszarem objętym granicami planu oraz drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych w granicach planu.

- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do celów gospodarczych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem § 5.14.
- 3) odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji deszczowej, czasowo do gruntu po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - b) dla zasilania projektowanych stacji dopuszcza się budowę linii średniego napięcia jako odgałęzienia od przebiegającej przez teren linii napowietrznej średniego napięcia,
 - c) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne przewidziane do zachowania do czasu ich zużycia technicznego lub budowy docelowego układu zasilania;
 - d) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych poza tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - e) dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych.
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą: ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych;
- 6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 7) gazownictwo: zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości przyłączenia do sieci lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Ustalenie to nie dotyczy terenu 1MW-U, zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

15. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 4. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN, 15MN, 16MN, 20MN, 26MN, 29MN, 30MN, 31MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych (położonych poza granicami planu miejscowego) i poprzez drogi wewnętrzne;
 - b) dla terenów: 11MN, 12MN, 15MN, 16MN, 20MN, 25MN, 26MN pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;
 - c) na terenie 15MN ochrona zabytku nieruchomego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (na działce nr 338/24);
 - d) na terenie 26MN strefa ochrony archeologicznej.
- 3) dopuszcza się:
 - a) zabudowę wolno stojącą,

- b) lokalizację garaży dla samochodów osobowych i budynków gospodarczych,
- c) garaż w bryle budynku i wolno stojący,
- d) wiaty o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m²,
- e) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub odbudowy na warunkach określonych w uchwale,
- f) wyznaczenie na terenie 15MN i 26MN dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5m. (w uzasadnionych przypadkach, przy braku takiej możliwości 4,0m); drogi bez przejazdu służące obsłudze komunikacyjnej więcej niż 2 –ch działek zakończyć placami do zawracania.
- g) podpiwniczenie budynków,
- h) zespolenie funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym,
- i) na terenie 3MN wycinkę drzew wyłącznie pod budynki, dojścia i dojazdy.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 10MN:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obowiązuje:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej (położonej poza granicami planu miejscowego) i poprzez drogę wewnętrzną;
- b) pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;

3) dopuszcza się:

- a) zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową,
- b) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
- c) garaż w bryle budynku i wolno stojący,
- d) wiaty o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m²,
- e) podpiwniczenie budynków,
- f) wyznaczenie na terenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5m. (w uzasadnionych przypadkach, przy braku takiej możliwości 4,0m); drogi bez przejazdu służące obsłudze komunikacyjnej więcej niż 2 –ch działek zakończyć placami do zawracania.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obowiązuje:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej
- b) pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV,
- c) zespolenie funkcji mieszkalnej z gospodarczą i garażową,
- d) zakaz realizacji wolno stojących garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych, wiat,
- e) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej minimum 1.500m²,
- f) na działce budowlanej tylko jeden obiekt budowlany tj budynek mieszkalny z zespoloną funkcją gospodarczo-garażową;

3) dopuszcza się:

- a) zabudowę wolno stojącą,
- b) podpiwniczenie budynków,
- c) wycinkę drzew wyłącznie pod budynki, dojścia i dojazdy,

d) wyznaczenie na terenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5m; drogi bez przejazdu służące obsłudze komunikacyjnej więcej niż 2 –ch działek zakończyć placemido zawracania.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i drogi wewnętrznej;
- 3) zakaz realizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 4) zakaz realizacji usług niepożądanych społecznie;
- 5) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług jako funkcji równorzędnych z możliwością ich realizacji wspólnie lub samodzielnie;
 - b) wbudowane w budynki wielorodzinne usługi i miejsca postojowe,
 - c) podpiwniczenie budynków.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN-U, 17MN-U, 27MN-U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu i drogi wewnętrznej,
 - b) na terenie 6MN-U strefa ochrony archeologicznej,
 - c) na terenie 6MN-U pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;
 - d) zakaz realizacji usług, w tym handlu o powierzchni użytkowej powyżej 500m² powierzchni użytkowej oraz usług niepożądanych społecznie,
 - e) dla usług realizowanych na terenie 6MN-U pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3m od granic działek zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się:
 - a) na terenie 6MN-U lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z możliwością ich realizacji jako funkcji zespolonych;
 - b) na terenie 17MN-U, 27MN-U lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z możliwością ich realizacji jako funkcji zespolonych lub samodzielnie,
 - c) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub odbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania na warunkach określonych w uchwale,
 - d) podpiwniczenie budynków,
 - e) lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych,
 - f) wyznaczenie na terenie 6MN-U dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5m; drogi bez przejazdu służące obsłudze komunikacyjnej więcej niż 2 –ch działek zakończyć placami do zawracania,
 - g) dla terenu 6MN-U zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą, szeregową.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13UO:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – oświata;
- 2) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu i drogi wewnętrznej;
- 3) pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;

3) dopuszcza się:

- a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
- b) jedno wbudowane mieszkanie.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28U-MN:

1) przeznaczenie: teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obowiązuje:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych położonych poza granicami planu,
- b) zakaz realizacji usług niepożądanych społecznie,
- c) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4m od granic działek zabudowy mieszkaniowej,
- d) zakaz realizacji usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m²;

5) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji równorzędnych z możliwością ich realizacji wspólnie lub samodzielnie;
- b) podpiwniczenie budynków,
- c) lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2ZL, 4ZL, 5ZL, 18ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) obowiązuje:

- a) dla terenu 18ZL, 23ZL i 24ZL pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV,
- b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych położonych poza granicami planu i dróg wewnętrznych,
- c) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8E, 14E, 19E:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) parterowe stacje transformatorowe z dopuszczeniem stacji słupowych.

3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu i dróg wewnętrznych;

4) dla terenu 19E obowiązuje pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDD:

1) przeznaczenie: teren komunikacji – droga w klasie dojazdowej;

2) rezerwa szerokości do 2,5m na poszerzenie gminnej drogi dojazdowej;

3) teren gminny.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW:

1) przeznaczenie: teren komunikacji – drogi wewnętrzne;

2) droga o szerokości w liniach rozgraniczających minimum:

- a) 02KDW – 17,5m z miejscami postojowymi,
- b) 03KDW – 8,0m,

- c) 04KDW – 10,0m z placem do zawracania,
 - d) 05KDW – 6,5m z placem do zawracania,
 - e) 06KDW – 5,5m,
 - f) 07 KDW – 10,0 m,
 - g) 08KDW – zmienna, minimum 4,0m,
 - h) 09KDW – zmienna 7,5,
 - i) 010KDW – zmienna 7,5m,
 - j) 011KDW - zmienna minimum 3,0 m,
 - k) 012KDW – zmienna, minimum 3,0m,
 - l) 013KDW – 3,5m z placem do zawracania,
 - m) 014KDW – 3,5m,
 - n) 015KDW – 6,0m z placem do zawracania,
 - o) 016KDW – 4,0m,
 - p) 017KDW – 6,0m z placem do zawracania,
 - r) 018KDW – zmienna minimum 5,0m,
 - s) 019KDW – 5,5m,
 - t) 020KDW – 3,5m,
 - u) 021KDW – 4,0 m,
 - w) 022KDW – 9-11,5 m; fragment drogi, której zasadnicza część położona jest poza granicami planu,
 - y) 023KDW - 5,0m.
- 3) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0m w przekroju poprzecznym jednojezdniowe, dwupasowe z jedno lub dwustronnym chodnikiem albo ciąg pieszo-jezdny;
- 4) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 8,0m w przekroju poprzecznym ciągi pieszo-jezdne;
- 5) dla dróg: 05KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDWi 010KDW obowiązuje pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się sieci uzbrojenia, a przyłącza wyłącznie w zakresie włączeń do sieci;
- 7) drogi o symbolu 02KDW, 03KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 015 KDW, 017KDW, 018KDW, 019KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW gminne.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 17. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wołuszewo, gmina Aleksandrów Kujawski uchwalony uchwałą Nr XXI/215/13 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 12 lutego 2013r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013r., poz. 1180).

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

WÓJT
[Podpis]
mgr Andrzej Kujawski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM WOŁUSZEWÓ, GMINA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY W ALEKSANDRÓWIE KUJAWSKIM
Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XX/239/21
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
Z DNIA 30 MARCA 2021 R.

SKALA 1:10 000



LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSIMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 15 kV
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ZABYTEK NIEMICHOBY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOBODZINNEJ I USŁUG
- TEREN USŁUG ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OSWIATA
- TEREN LASU
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- TEREN KOMUNIKACJI - DROGA W KLASIE DOJAZDOWEJ
- TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE

MIN
MIN-U
MIN-A
U-MIN
UO
ZI
P
KDD
KDA



SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia.....2025 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykładany był do wglądu publicznego trzy razy.

I. Uwagi złożone do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego:

-zmiana wysokości budynku gospodarczego z 5m na 6m.

Uwaga uwzględniona

- likwidacja zawrotki z działki nr 304/13.

Uwaga uwzględniona

- przeznaczenie działek nr 304/5 – 304/12 i 304/13 pod produkcję rolną.

Uwaga nieuwzględniona. Wnioskodawca nie jest właścicielem działek, a dzierżawcą. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową nie wyklucza użytkowania terenu jako rolnego do czasu realizacji ustaleń planu.

- wyznaczenie drogi wewnętrznej na terenie działek 373/5 – 374/1.

Uwaga uwzględniona.

- brak zgody na proponowany przebieg drogi.

Uwaga uwzględniona.

- wydzielenie drogi wewnętrznej z działki nr 374/2.

Uwaga uwzględniona.

II. Uwagi złożone do projektu planu w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do wglądu publicznego:

- dot. działek nr 304/5 – 304/12 i 304/13 . Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działek pod produkcję rolną i likwidację zawrotki.

Uwaga nieuwzględniona. Wnioskodawca nie jest właścicielem działek, a dzierżawcą. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową nie wyklucza użytkowania terenu jako rolnego do czasu realizacji ustaleń planu.

Uwaga dot. zatoki jest bezzasadna, ponieważ w wykładanym projekcie planu jej nie było.

- zbiorowe uwagi dot. nieuwzględnieniu w projekcie planu odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Uwaga uwzględniona na terenach MN-U, nieuwzględniona na terenie MW-U.

- Dopuszczenie na terenach MN-U i MW -U samodzielnych usług.

Uwaga uwzględniona częściowo.

- Kwestionowanie zapisu dot. zachowania istniejących obiektów, Zachować tylko obiekty wybudowane zgodnie z prawem.

Uwaga nieuwzględniona. Sprawdzanie legalności budynków nie jest sprawą planu.

- kwestionowanie przeznaczenia lasów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach: 402/3, 311 i 372.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ:

- działka nr 402/3 jest objęta granicami obowiązującego planu, jest zabudowana.
- działki nr 311 i 372 są własnością prywatną. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Przeznaczenie działek nr 311, 372 i 402/3 pod zabudowę mieszkaniową przeszło całą procedurę prawną związaną z przeznaczeniem terenów leśnych na nieleśne.
- wprowadzenie w planie innych parametrów dot. wielkości działek, powierzchni terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte parametry wynikają z wniosków właścicieli działek oraz są zgodne z przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

- sklasyfikowanie dróg 02KDW i 03KDW jako gminnych.

Uwaga uwzględniona.

- brak w planie dopuszczalnych źródeł zaopatrzenia w energię ciepłą.

Uwaga niezasadna. W planie zapisano, iż zaopatrzenie w ciepło ze źródeł niskoemisyjnych.

- rozszerzenie terenu objętego planem.

Uwaga nieuwzględniona. Granice planu określa Uchwała Nr XXX/242/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wołuszewo, gmina Aleksandrów Kujawski i w ramach sporządzanego obecnie planu nie można ich zmienić.

- niedopuszczenie budowy garaży dla samochodów osobowych i budynków gospodarczych w narożnikach przylegających do siebie działek.

Uwaga uwzględniona.

III. Uwagi złożone do projektu planu w trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu miejscowego do wglądu publicznego:

1. Właściciele działek nr 402/13, 402/14 i 402/7 dot.:

- zmiany ilości miejsc parkingowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, proponowana ilość 1 miejsce parkingowe.

Uwaga uwzględniona.

- dodanie zapisu o możliwości przebudowy sieci elektroenergetycznej 15 kV.

Uwaga bezzasadna, zapis o przebudowie jest w ustaleniach ogólnych.

- usunięcie zapisu o pasie zieleni izolacyjnej od granic działek zabudowy mieszkaniowej.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na możliwą uciążliwość usług dla zabudowy mieszkaniowej.

2. Właścicielek działek: 337/5, 337/8, 337/13, 337/4:

- przeznaczenie działek pod drogę.

Uwaga bezzasadna, ponieważ działki nr 337/5, 337/8, 337/13, 337/4 stanowią teren komunikacji.

3. Właściciele działek nr: 383/6, 383/9, 383/5, 383/4, 383/7 i 383/3:

- propozycja utworzenia na działce nr 372 „gminnego obszaru przyrodniczego”

Uwaga nieuwzględniona. nieuwzględnienie przez Wójta potwierdzone przez Radę Gminy pismem z dnia 24.10.2024 znak: Br.0004.8.2024.BK

- pozostawienia na działce nr 372 o szerokości 35- metrowego pasa lasu

Uwaga nieuwzględniona, nieuwzględnienie przez Wójta potwierdzone przez Radę Gminy pismem z dnia 24.10.2024 znak: Br.0004.8.2024.BK

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia.....2025 r.

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

Rada Gminy Aleksandrów Kujawski rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.) zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 o finansach publicznych (Dz. U. z 2024r., poz.1530 ze zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024r., poz. 266 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wołuszewo, gmina Aleksandrów Kujawski został opracowany zgodnie z uchwałą nr XXX/242/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wołuszewo, gmina Aleksandrów Kujawski.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny zmiany planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2) wymagania:
 - a) zrównoważonego rozwoju – uwzględniono poprzez kompleksowe podejście do koncepcji zagospodarowania obszaru biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie, potrzeby rozwojowe oraz występujące uwarunkowania społeczne, ekonomiczne i środowiskowe, w tym ochronę przyrody.
 - b) walory architektoniczne i krajobrazowe – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - c) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Tereny wód nie występują.
 - d) ochrony gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024r., poz. 82) teren uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na nieleśne.
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) prawo własności – zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto, zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu.
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu poddany został uzgodnieniom właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego – w planie nie występuje potrzeba zawarcia ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, uwzględniono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – na podstawie art. 17 pkt 9 w związku z art. 18 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) zrealizowano poprzez:
 - a) umożliwienie składania wniosków do projektu planu miejscowego po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego opracowania, również za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) projekt planu podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a uwagi do niego można wносить na piśmie oraz w postaci elektronicznej.

Na podstawie art. 46 pkt 1 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r. poz. 1112 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym z zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa. Wnioski i uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – stosownie do przepisu art. 54 ust.3 ustawy – należy wносить na zasadach określonych w art. 18 ust. 2 i ust. 3 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, zamieszcza się informacje o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń wymienionego planu oraz ekofizjografii.

- a) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedurę planu przeprowadza się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r. poz. 1112 ze zm.);
- b) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan poddany został zaopiniowaniu przez gestora sieci;
- c) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczaniu ich skutków dla zdrowia ludzkiego – uwzględniono poprzez ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, w tym: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- d) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – uwzględniono poprzez analizę występowania gruntów rolnych oraz ich przydatności rolniczej.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dla obszaru objętego granicami opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wołuszewo, gmina Aleksandrów Kujawski, przyjęty uchwałą nr XXI/215/13 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 12 lutego 2013r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2013r., poz.1180). Przyjęte w obowiązującym planie ustalenia nie spełniały oczekiwań projektowanej na terenie zabudowy, szczególnie wielorodzinnej.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie i jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) w stopniu nieznacznym zwiększoną transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i pojazdów istniejącymi i projektowanymi drogami.
- 4) planowaniu i lokalizowaniu nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu tożsamym z funkcją przewidzianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32.ust.2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Aleksandrów Kujawski będąca załącznikiem 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 stwierdza:

- 1) Aktualność całego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski.
- 2) Stwierdza aktualność większości obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski uchwalone zostało uchwałą Nr XXX/239/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30.03.2021r. Ustalenie analizy w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozostaje aktualne.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) sporządzona została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Z bilansu zawartego w „Prognozie” wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkuje dla budżetu dochodami pochodzącymi z podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom przez jednostki przewidziane wymienioną ustawą. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz.1112 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wykładany był trzykrotnie do wglądu publicznego, podczas których złożono uwagi i zorganizowano dyskusję publiczną. Część uwag nie została uwzględniona. Rozstrzygnięcie uwag stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

WÓJT

mgr Andrzej Olszewski

Projekt

z dnia 21 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 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

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. Uchwała określa zasady i kryteria przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „lokałem”), znajdującego się w budynku wielorodzinnym, który zostanie wybudowany oraz maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” sp. z o.o., z siedzibą w Toruniu na działce nr 32/16, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 ze zm.²⁾)

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie opublikowane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Aleksandrów Kujawski pod adresem: <http://www.bip.gmina-aleksandrowkujawski.pl/>. Wnioski będą przyjmowane przez okres 30 dni od dnia ogłoszenia o naborze, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

2. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa w Urzędzie Gminy Aleksandrów Kujawski wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób i w miejscu określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński”, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób, rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty i kolejności ich wpływu. Wnioski obejmować będą również wskazanie przez osobę zainteresowaną preferencji co do liczby izb mieszkania o jakie wnioskuje.

5. W przypadku niezłączenia do wniosku wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też stwierdzenia innych braków we wniosku, Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski zawiadomi wnioskodawcę o konieczności uzupełnienia lub poprawienia wniosku i wyznaczy mu w tym celu liczący 14 dni termin. Nieuzupełniony w terminie wniosek pozostawia się bez rozpoznania.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 3.

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

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 1635

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób.

8. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 3, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

9. Podanie nieprawdy w złożonym wniosku skutkować będzie pozostawieniem go bez rozpatrzenia.

10. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, wnioskodawcy zostaną poinformowani o ocenie punktowej, zgodnie z zasadami punktacji określonymi w § 3 uchwały.

11. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina wpływu wniosku.

12. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny wnioskodawca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

§ 3. Kryteria bezwzględne

1. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełnią łącznie następujące dwa warunki:

- 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku mieści się w limitach dochodowych (jest wyższy niż dolny limit dochodowy i nie wyższy niż górny limit dochodowy);
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbedą się posiadanego tytułu prawnego.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2), zobowiązane są spełniać wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński”.

§ 4. Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej na najem nowych lokali

1. Przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań ustala się kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych punktów poszczególnym kryteriom pierwszeństwa:

- 1) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” na dzień złożenia wniosku jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Aleksandrów Kujawski i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przez najemcę – 10 punktów;
- 2) wnioskodawca do dnia złożenia wniosku nie przekroczył 35 roku życia – 10 punktów;
- 3) w skład gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński”, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – 2 punkty za każdą osobę;
- 4) wnioskodawca lub osoba zgłoszona przez niego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” na dzień złożenia wniosku jest osobą z niepełnosprawnością, legitymującą się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych:
 - a) znacznym – 5 punktów;
 - b) umiarkowanym – 2 punkty;
- 5) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 5 punktów;

- 6) wnioskodawca jest osobą wychowującą przynajmniej jedno własne, przysposobione lub przebywające w pieczy zastępczej dziecko – 2 punkty za każde dziecko;
- 7) wnioskodawcą jest osoba samotnie wychowująca dziecko własne, przysposobione lub przebywające w pieczy zastępczej – 2 punkty;
- 8) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński mają ukończone 60 lat na dzień złożenia wniosku – 1 punkt za każdą osobę która ukończyła 60 lat.

2. Ocena czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

§ 5. Określa się, **maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu**, którą zobowiązany będzie wnieść najemca, przy podpisaniu umowy najmu, w wysokości 10.000 zł, w dniu jej podpisania.

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

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

WÓJT
mgr Andrzej Olszewski

21.2.2025
RADCA PRAWNY
Brzdęk
Marcin Brzdęk

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. W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Projekt

z dnia 20 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad udzielania dotacji celowej na finansowanie ograniczenia niskiej emisji poprzez wymianę źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi w budynkach i lokalach mieszkalnych na terenie gminy Aleksandrów Kujawski

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i 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.¹⁾), art. 221 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.²⁾), art. 400a ust. 1 pkt 21 i art. 403 ust. 2, 3, 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.³⁾), Rada Gminy Aleksandrów Kujawski

uchwała się co następuje

§ 1. W uchwale nr XXX/238/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie zasad udzielania dotacji celowej na finansowanie ograniczenia niskiej emisji poprzez wymianę źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi w budynkach i lokalach mieszkalnych na terenie gminy Aleksandrów Kujawski (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2021 r. poz. 2004 ze zm.⁴⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w §2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dotacji udziela się na dofinansowanie kosztów inwestycji polegających na: likwidacji źródeł tzw. niskiej emisji poprzez przedsięwzięcia związane z wymianą istniejącego źródła ciepła zasilanego paliwem stałym na:

- 1) kotły elektryczne (piece zasilane prądem elektrycznym);
- 2) kotły na paliwa stałe o podwyższonym standardzie (kotły na pellet drzewny i zgazowujące drewno), o których mowa w ust. 3;
- 3) kotły gazowe kondensacyjne, o których mowa w ust. 4;
- 4) kotły olejowe kondensacyjne, o których mowa w ust. 4;
- 5) pompy ciepła, o których mowa w ust. 5.”;

2) w §2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Materiały oraz urządzenia użyte do realizacji zadania muszą być fabrycznie nowe oraz spełniać wymagania wynikające z obowiązujących norm. Dodatkowo dotacja na kotły, o których mowa w §2 ust. 1 może być udzielana tylko wtedy, gdy urządzenie wpisane jest na listę zielonych urządzeń i materiałów (zwaną dalej listą ZUM) publikowaną przez Instytut Ochrony Środowiska - Państwowy Instytut Badawczy na stronie internetowej: <https://lista-zum.ios.edu.pl>”;

3) w §2 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

²⁾ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1717, poz. 1756 i poz. 1907 oraz z 2025 r. poz. 39

³⁾ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 834, poz. 1089, poz. 1222, poz. 1847, poz. 1853, poz. 1881, poz. 1914, poz. 1940 i poz. 1946

⁴⁾ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom z 2022 r. poz. 5133

„3. Zakupione i montowane w ramach dotacji kotły zgazowujące drewno o podwyższonym standardzie, oraz kotły na pellet drzewny o podwyższonym standardzie, muszą spełniać co najmniej wymagania określone w rozporządzeniu Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwa stałe (Dz. Urz. UE L 193 z 21.07.2015, s. 100). Dodatkowo:

- 1) kotły zgazowujące drewno o podwyższonym standardzie muszą charakteryzować się obniżoną emisyjnością cząstek stałych o wartości $\leq 20 \text{ mg/m}^3$, muszą posiadać w odniesieniu do ogrzewania pomieszczeń klasę efektywności energetycznej minimum A+ zgodną z rozporządzeniem Komisji (UE) 2015/1187 z dnia 27 kwietnia 2015 r. uzupełniającym dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/30/UE w odniesieniu do etykiet efektywności energetycznej dla kotłów na paliwo stałe i zestawów zawierających kocioł na paliwo stałe, ogrzewacze dodatkowe, regulatory temperatury i urządzenia słoneczne na podstawie karty produktu i etykiety energetycznej;
- 2) kotły na pellet drzewny o podwyższonym standardzie muszą charakteryzować się obniżoną emisyjnością cząstek stałych o wartości $\leq 20 \text{ mg/m}^3$, muszą posiadać w odniesieniu do ogrzewania pomieszczeń klasę efektywności energetycznej minimum A+ zgodną z rozporządzeniem Komisji (UE) 2015/1187 z dnia 27 kwietnia 2015 r. uzupełniającym dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/30/UE w odniesieniu do etykiet efektywności energetycznej dla kotłów na paliwo stałe i zestawów zawierających kocioł na paliwo stałe, ogrzewacze dodatkowe, regulatory temperatury i urządzenia słoneczne na podstawie karty produktu i etykiety energetycznej. Wpis na listę ZUM, o której mowa w §2 ust. 2 potwierdza spełnienie ww. wymogów.”;

4) w §2 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zakupione i montowane kotły na paliwa gazowe i olej opałowy muszą spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) NR 811/2013 z dnia 18 lutego 2013 r. uzupełniającym dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/30/UE w odniesieniu do etykiet efektywności energetycznej dla ogrzewaczy pomieszczeń, ogrzewaczy wielofunkcyjnych, zestawów zawierających ogrzewacz pomieszczeń, regulator temperatury i urządzenie słoneczne oraz zestawów zawierających ogrzewacz wielofunkcyjny, regulator temperatury i urządzenie słoneczne oraz w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 2017/1369 z dnia 4 lipca 2017 r. ustanawiającym ramy etykietowania energetycznego i uchylającym dyrektywę 2010/30/UE. Kotły te muszą spełniać w odniesieniu do ogrzewania pomieszczeń, wymagania klasy efektywności energetycznej minimum A na podstawie karty produktu i etykiety energetycznej. Wpis na listę ZUM, o której mowa w §2 ust. 2 potwierdza spełnienie ww. wymogów”;

5) w §3 w ust. 1 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

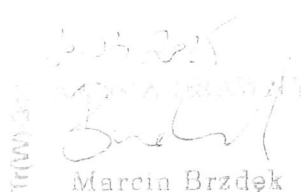
„2) 4 000,00 zł brutto (słownie: cztery tysiące złotych 00/100) - dotyczy wymiany na kotły elektryczne, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, kotły na pellet drzewny i zgazowujące drewno, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2; kotły gazowe, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, kotły olejowe, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4.”;

6) w §3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Nabór wniosków odbywać się będzie w terminie od 01 marca do 31 marca w danym roku kalendarzowym, za wyjątkiem roku 2025, w którym okres składania wniosków wynosi 30 dni od wejścia w życie 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.


Marcin Brzdęk


WÓJT

UZASADNIENIE

Zgodnie z zapisem art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., 1465 ze zm.) zadania własne gminy obejmują sprawy m.in. z zakresu ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Finansowanie ochrony środowiska i gospodarki wodnej, zgodnie z zapisem art. 403 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.), może polegać na udzielaniu dotacji celowej z budżetu gminy na finansowanie lub dofinansowanie kosztów inwestycji podmiotów niezaliczanych do sektora finansów publicznych, w tym osób fizycznych.

Wprowadzona zmiana ma na celu rozszerzenie zakresu rzeczowego zadania o umożliwienie mieszkańcom uzyskania dotacji również na kocioł zgazowujący drewno oraz wydłużenie okresu realizacji inwestycji poprzez przesunięcie terminu naboru wniosków o jeden miesiąc. Ponadto, wprowadzone zmiany mają na celu dostosowanie nowych źródeł ciepła do obowiązujących norm ekologicznych i energetycznych zgodnych z obowiązującymi przepisami unijnymi.