



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 stycznia 2026 r.

Poz. 87

UCHWAŁA NR XXIII/217/25 RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 23 grudnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)¹⁾ w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.)²⁾ po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/239/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski- zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1 jest część graficzna planu, wykonana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik Nr 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik Nr 3.

5. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml stanowi załącznik Nr 4.

6. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na części graficznej planu.

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

- 1) symbolu– należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany części naziemnych budynku za wyjątkiem elementów architektonicznych takich jak okap, gzyms, taras, balkon, zadaszenie nad wejściem do budynku, schody zewnętrzne, pochylnia, ocieplenie budynku, które mogą być wysunięte poza linię o 1,5m, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

¹⁾ Zmiany niniejszej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2024r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025r. poz. 527, poz. 680 i poz. 1668

²⁾ Zmiany niniejszej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2024r. poz. 1824 oraz z 2025r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1688

- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie będące uzupełnieniem przeznaczenia terenu, przeznaczenie uzupełniające nie może kolidować z ustalonym przeznaczeniem terenu;
- 4) zieleni izolacyjnej- należy przez to rozumieć zwarty pas zieleni średnio i wysokopiennej, zimozielonej, pełniący funkcję ochronną o szerokości min. 3,0m;
- 5) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi- należy przez to rozumieć wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do nawadniania terenów zieleni, zasilania oczek wodnych, infiltrację do gruntu, magazynowanie w zbiornikach retencyjnych lub stosowanie w zagospodarowaniu powierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych lub spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej.

2. Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Na części graficznej planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) wymiarowanie (w metrach),
- 6) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technicznym,
- 7) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia graficzne na części graficznej planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania: zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – U-PP-PS.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1U-PP-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) terenu: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
 - b) uzupełniające: zieleni urządzonej, obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz sytuowania nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - c) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - d) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont,

- e) nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów, zakaz stosowania barw jaskrawych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
 - b) na obszarze planu nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,
 - d) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej przy wschodniej granicy terenu od strony terenów zabudowy usług oświaty,
 - e) dopuszcza się uzupełnienie roślinności o składzie gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi,
 - f) nakaz realizacji nawierzchni dojazdów, parkingów i placów składowych jako utwardzonych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,8,
 - minimalna – 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: 20,0 m,
 - budynków produkcyjnych, składów i magazynów: 20,0m,
 - budowli: 25,0 m,
 - wiat: 10,0m,
 - g) geometria dachu:
 - budynków: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 13° - 25° lub dach płaski,
 - wiat: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 13° - 25° lub dach płaski,
 - obiektów infrastruktury technicznej: dach płaski,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia:
 - min. 1 stanowisko postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - min. 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - miejsca parkingowe realizować w formie stanowisk naziemnych lub w obrębie wiat lub garaży,
 - miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) 1200m²,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w pkt 5 lit a, w celu:

- regulacji granic między sąsiednimi działkami budowlanymi, uregulowania stanów prawnych,
 - lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - wydzielenia dojścia lub dojazdu do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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:
- a) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nie występuje potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uwzględnienia przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technicznym o szerokości 14,0m (po 7,0m w obie strony od osi linii), w granicach którego należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz §6 pkt 7 lit. b obowiązuje do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV,
 - d) nakaz zachowania odległości przeciwpożarowych od terenu lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową (ul. Ciechocińską) lub drogę gminną (ul. Piaskową),
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz zapewnienia wody lub środków gaśniczych do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
 - j) odprowadzanie ścieków: do zakładowej oczyszczalni ścieków,
 - k) zaopatrzenie w energię ciepłą: z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - l) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,

m) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 8. W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała Nr XXI/216/13 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013r. poz.1181 ze zm.)³⁾

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

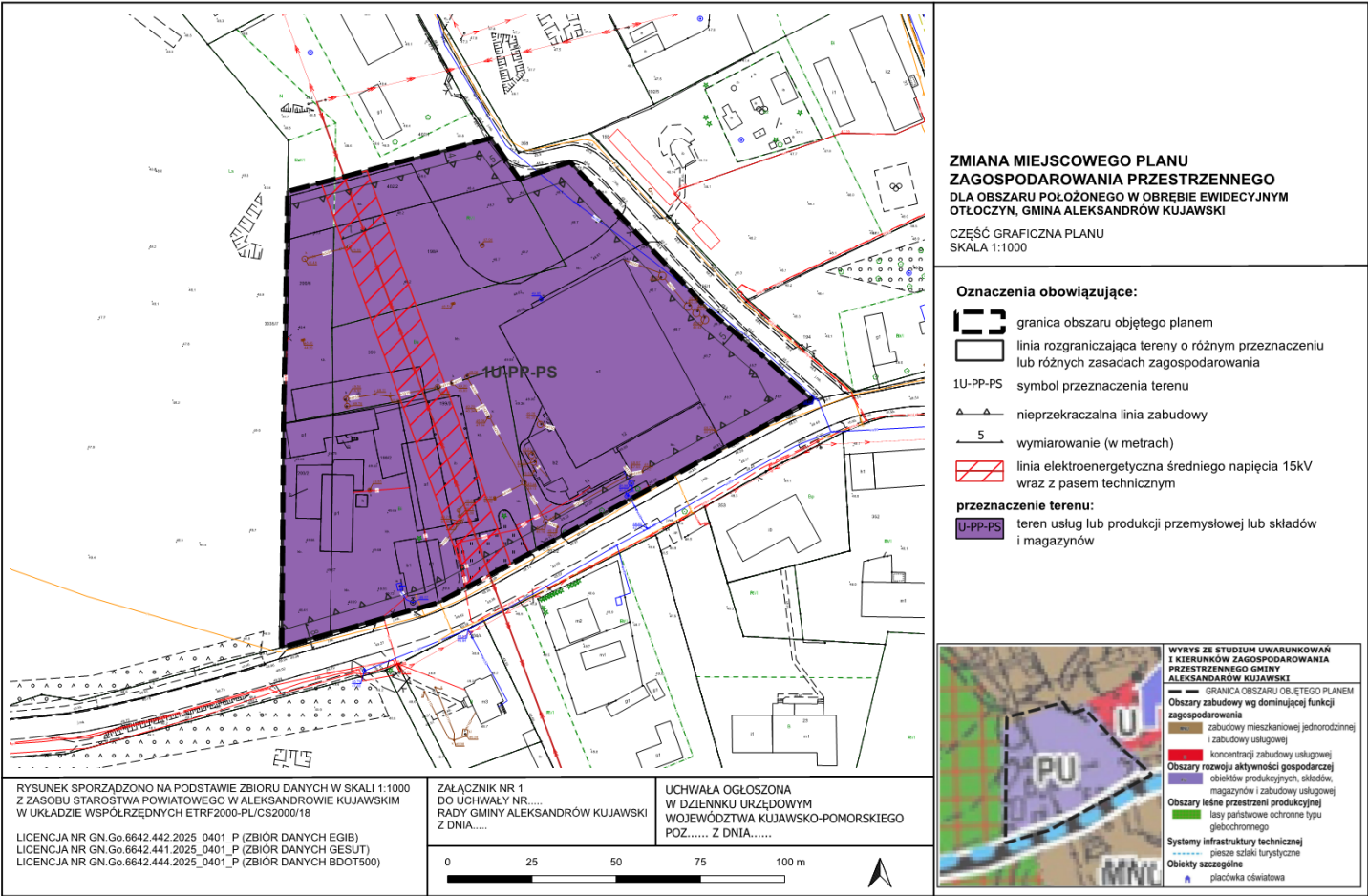
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksandrów Kujawski

Marek Wieczorek

³⁾ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013r. poz. 1201

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/217/25
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 23 grudnia 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/217/25

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 23 grudnia 2025 r.

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

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rady Gminy Aleksandrów Kujawski rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był poddany konsultacjom społecznym w dniach od 08.09.2025 r. do 08.10.2025 r. z wykorzystaniem form konsultacji:

- 1) zbieranie uwag,
- 2) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego,
- 3) dyżur projektanta.

Uwagi do projektu miejscowego planu należało składać w terminie od 08.09.2025 r. do 08.10.2025 r. W wyznaczonym czasie nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/217/25

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 23 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych Gminy Aleksandrów Kujawski.

W związku z powyższym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/217/25

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 23 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę