

UCHWAŁA NR XIX/192/25
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 23 września 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 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;
- 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;

¹⁾ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 1907, poz. 1940, poz. 527 i poz. 680

- 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 AMNU6 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 pieszego 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 (K Dx) 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.

Szczególne 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) maksymalna wysokość budowli 10,0m od poziomu terenu;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50;
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów od A/MN1 do A/MN9 - 50%,
- 13) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla pozostałych terenów - 35%,
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od A/MN1 do A/MN9 - 35%
- 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych terenów - 50%;
- 16) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych, wiat lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych, oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie terenów: ·A/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 20⁰ – 45⁰;
- 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 poziomego 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/ZP1,

- 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: zielen 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**

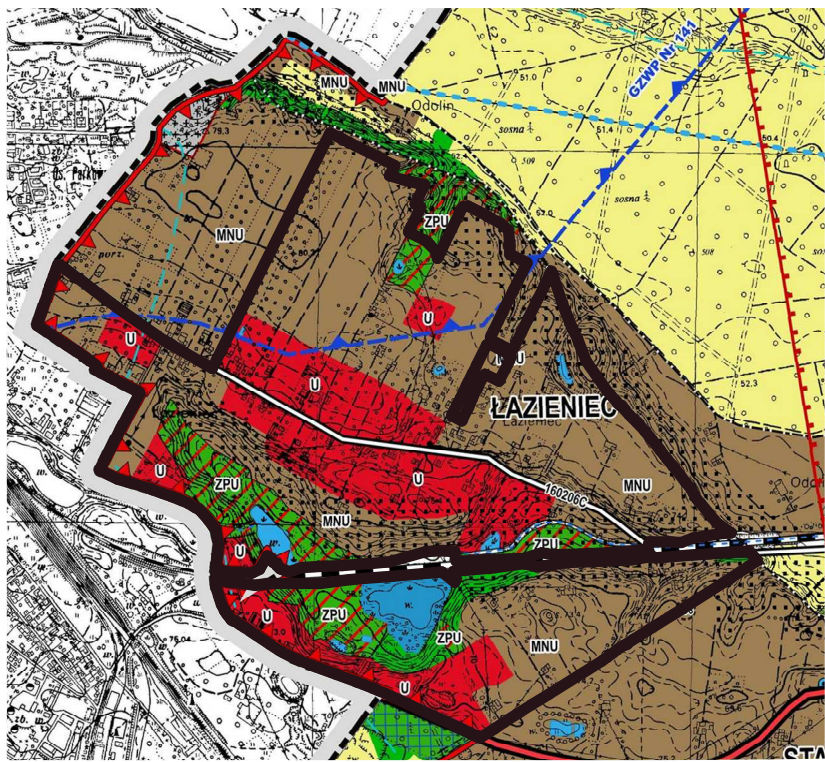
§ 30. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksandrów Kujawski

Marek Wieczorek



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR / / 25
RADY GMINY ALAKSANDRÓW KUJAWSKI
Z DNIA 2025 r.

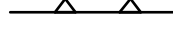
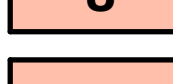
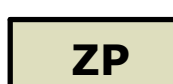
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2025 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO
POZ.
Z DNIA, 2025 r.

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- | | |
|---|---|
|  | ZABUDOWA ISTNIEJĄCA |
|  | GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "NIZINA CIECHOCINKA" |
|  | GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
NR 141 "ZBIORNIK RZĘKI GÓŁNA WISŁA" |
|  | ZASADA PODZIAŁU NA OZIAŁKI BUDOWLANE |
|  | NASŁUPIOWA STACJA TRANSFORMATOROWA |
|  | PARKINGI NIWYDZIELONE |
|  | MIĘJSCE CZERPIENIA WODY |
|  | ISTNIEJĄCY ZASIEG WÓD W OBRĘBIE TERENÓW |
|  | STREFA 10m OD BRZEGU WÓD |
|  | GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH USTALONE PRZEZ MINISTRA
WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU |
|  | STREFA OCHRONNA OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH |

z dnia 23 września 2025 r.
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY |
|  | OBWODZĄCE LINIE ZABUDOWY |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
(JEDNORODZINNE) |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNE |
|  | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ZORGANIZOWANEJ |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | TEREN USŁUG PUBLICZNYCH |
|  | TERENY ZIELENI (URZĄDZENIA) I USŁUG Z ZAKRESU REKREACJI |
|  | TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ |
|  | TERENY ZIELENI OCHRONNEJ |
|  | TERENY LASÓW |
|  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
|  | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
(ELEKTROENERGETYKI) |
|  | TEREN PARKINGÓW |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
LOKALNYCH |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
DOJAZDOWYCH |
|  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
|  | TERENY CIĄGÓW PIESZOROWEROWYCH |
|  | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE |
|  | ZABUDOWA WARTOŚCIOWA KULTUROWO |
|  | PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII
ELEKTROENERGETYCZNYCH SN |
|  | WYMIAROWANIE W METRACH |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/192/25
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 23 września 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 uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.12.2023	Osoba fizyczna	Wnosi o likwidację części drogi A/KDW5 i przeznaczenie działki jako terenu U/MN	Dz. 1070/1	A/U4, A/MN10	X	X	-	-	Uwzględniono częściowo poprzez likwidację części drogi i poszerzenie terenu U/MN do granic przewidzianych w studium. W pozostałej części wprowadzono teren MNU
2	21.01.2024	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 Wydłużenie 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 powierzczenie działek Przeprojektowano układ drogowy dla obsługi nowych działek Nie uwzględniono z powodu braku uzgodnienia RDOŚ
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 Uchwałą Rady Gminy Aleksandrów Kujawski nr XVI/178/25 z dnia 24 czerwca 2025r. wyłączono 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	-	-	Uchwałą Rady Gminy Aleksandrów Kujawski nr XVI/178/25 z dnia 24 czerwca 2025r. wyłączono 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 niecki	Obszar niecki	A/ ZP1, ZPU6, ZPU7, MN11, MN12, MN13	-	X	-	-	Projekt planu dostosowano do zapisów zaktualizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Aktualny plan ograniczą ingerencję planowanej zabudowy i został zaopiniowany i uzgodniony pod względem środowiskowym z właściwymi organami

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/192/25

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 23 września 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 XIX/192/25

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 23 września 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 różnicowanej konfiguracji terenu.

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

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

- 1) **Wymogi ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym kodem 04-315.35-85 oraz 04-315.35-86 wprowadzono:
 - a) nakaz stosowania w obrębie danego zespołu zabudowy, terenu jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - b) nakaz realizacji budynków o stonowanej kolorystyce elewacji i tynków w barwach pastelowych, w szczególności w odcieniach: bieli, szarości i beżu,
 - c) nakaz stosowania pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności w odcieniach: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - d) zakaz wprowadzania zabudowy na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu, w szczególności w obrębie stref krawędziowych dolin i rynien polodowcowych;
- 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej 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 data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

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

Na etapie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały częściowo uwzględnione. Skorygowany projekt planu został w niezbędnym zakresie skierowany do uzupełniających opinii i uzgodnień. Na etapie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały odrzucone. 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Aleksandrów Kujawski

Marek Wieczorek