

**Protokół Nr 19/25**

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

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Komisji, Sekretarz Gminy, Kierownik Wydziału Planowania.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

**Porządek posiedzenia;**

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

**Do punktu 1-go-**

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

Zmiany w planie omówiła Kierownik Wydziału Planowania. Zaznaczyła, że zmiany dotyczą wyłącznie gruntów firmy Astex. Procedura została przeprowadzona zgodnie z przepisami prawa.

Przy 5 głosach za Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**Do punktu 2-go-**

1. Wójt Gminy skierował pismo z dnia 09.12.2025 r. znak: PL.6872.4.2.2025.PC dotyczące wyrażenia opinii w sprawie ustanowienia służebności gruntowej na działce nr 130/1 obręb Ostrowąs na usytuowanie sieci elektromagnetycznej.

Przy 5 głosach za Komisja pozytywnie zaopiniowała ustanowienie służebności gruntowej na działce nr 130/1 obręb Ostrowąs celem usytuowania sieci elektromagnetycznej.

2. Wójt Gminy skierował pismo z dnia 08.12.2025 r. znak: PL.6840.5.2025.JA dotyczące wyrażenia opinii w sprawie nabycia przez mieszkańca w ramach poprawy warunków zagospodarowania działki przyległej części nieruchomości dz. Nr 56/10 obręb Zgoda należącej do Gminy Aleksandrów Kujawski.

Przy 5 głosach za Komisja pozytywnie zaopiniowała wersję nr 1, która spełnia wszystkie warunki z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości przejazdu z ulicy Radosnej do ulicy Wąskiej. Zdaniem Komisji należałoby przejąć z mocy prawa część nieruchomości działki 57/17 obręb Zgoda. Pozwoli to na zachowanie dojazdu do nieruchomości - działka nr 28/11 obręb Zgoda.

Protokołowała

Beata Kostrzewska

Przewodniczący Komisji

Stanisław Bonowicz



Lista obecności

na posiedzeniu w dniu 22 grudnia 2025 r.

Komisji Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Rolnej

| Lp. | Imię i nazwisko       | funkcja                   | podpis      |
|-----|-----------------------|---------------------------|-------------|
| 1.  | Stanisław Bonowicz    | Przewodniczący            | Bonowicz    |
| 2.  | Mateusz Chrupek       | Zastępca przewodniczącego | Chrupek     |
| 3.  | Kamila Drzewucka      | Członek                   | K Drzewucka |
| 4.  | Grzegorz Karasiński   | Członek                   | Karasiński  |
| 5.  | Jerzy Sztylek         | Członek                   | Sztylek     |
| 5.  | Andrzej Olszewski     | Wójt                      |             |
| 6.  | Malwina Andrusiak     | Zastępca Wójta            |             |
| 7.  | Arkadiusz Świątkowski | Sekretarz                 |             |
| 8.  | Marek Buczek          | Skarbnik                  |             |
|     | Richard Hryszko       |                           | CH          |
|     |                       |                           |             |
|     |                       |                           |             |
|     |                       |                           |             |
|     |                       |                           |             |

Projekt

z dnia 8 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w obrębie ewidencyjnym 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.)<sup>1)</sup> 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.)<sup>2)</sup> 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;
- 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,

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

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

Anna Gureckich  
Inżynier ds. Infrastruktury  
D. Sobczak

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 urządzona, 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 100m<sup>2</sup> 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) 1200m<sup>2</sup>,
  - 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 dojazdu lub dojścia 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.)<sup>3)</sup>

§ 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.

**WÓJT**  
*mgr Andrzej Olszewski*

**RADCA PRAWNY**  
*[Podpis]*  
mgr. [Imię i Nazwisko]

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

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr ..... Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia ..... r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, 4 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.).

Przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Aleksandrów Kujawski projekt zmiany planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153).

Obszar opracowania obejmuje teren w granicach administracyjnych Gminy Aleksandrów Kujawski. Podjęta procedura oraz wprowadzone rozwiązania wynikały z uwzględnienia wniosku właściciela nieruchomości. Wnioskowano o zmianę ustaleń obowiązującego planu miejscowego, które ograniczały w sposób istotny realizację zamierzeń inwestorskich.

Teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski, przyjętym Uchwałą Nr XXI/216/13 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 12 lutego 2013 r. Procedurę sporządzenia zmiany planu Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski rozpoczął na podstawie Uchwały Nr III/45/24 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych planem:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury- wyznaczona została linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalna linia zabudowy. W ustaleniach określono niezbędne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju- ustalona w planie funkcja terenu pozwala wykorzystać potencjał terenów produkcyjno-usługowych zgodnie z wyznaczonym w Studium kierunkiem rozwoju oraz obecnym zagospodarowaniem, przy poszanowaniu ochrony środowiska. Rozwiązania umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy. Plan dopuszcza realizację infrastruktury technicznej związanej z wykorzystaniem energii i ciepła z odnawialnych źródeł energii wpisujących się w działania na rzecz zrównoważonego rozwoju.
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe- plan wprowadza nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów, zakaz stosowania barw jaskrawych. Ze względu na brak istotnych walorów krajobrazowych nie wystąpiła potrzeba określania dodatkowych zasad ochrony krajobrazu.
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu – określono sposób zaopatrzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi: w wodę z sieci wodociągowej, w energię elektryczną istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym zgodnie z przepisami odrębnymi lub z

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik4.gml

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

urządzeń elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem turbin wiatrowych. Ustala się sposób odprowadzania ścieków do zakładowej oczyszczalni ścieków, wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów. Plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej. Plan ustala nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu od strony terenów usług oświaty. Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, co również zostało uwzględnione w ustaleniach planu. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej.

- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- ze względu na brak obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe, zabytki lub dobra kultury współczesnej wymagającej objęcia ochroną nie ustala się wymagań i zasad ochrony w tym zakresie. Ustalenia projektu planu uzgodniono z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami- ustalenia planu nie ograniczają dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami. Ustalenia planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. Ze względu na położenie poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym nie było potrzeby określania zasad ich zagospodarowania. Wpływ ustaleń planu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej.
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni- ustalając przeznaczenie terenu oraz sposób komunikacji dążono do racjonalnego i zrównoważonego wykorzystania przestrzeni. W planie ustalono stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- 8) prawo własności- plan miejscowy został opracowany w poszanowaniu prawa własności zważając interes publiczny i prywatny oraz uwzględniając wniosek inwestora dotyczący działek objętych planem.
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa- uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie ustaleń planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 10) potrzeby interesu publicznego- plan umożliwia realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych- w ustaleniach określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. System infrastruktury tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Plan nie wprowadza ograniczeń w zakresie realizacji infrastruktury szerokopasmowej.
- 2) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem aktu planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej- plan został sporządzony przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi prawem. O rozpoczęciu konsultacji społecznych i możliwości składania uwag do planu i oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu ogłoszono w prasie miejscowej, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, w BIP Urzędu Gminy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Konsultacje społeczne prowadzono w dniach od 08.09.2025 r. do 08.10.2025 r. z wykorzystaniem form konsultacji: zbieranie uwag, spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, dyżur projektanta. Projekt zmiany planu został zamieszczony w BIP Urzędu Gminy, co umożliwiło osobom zainteresowanym zapoznanie się z użyciem środków komunikacji elektronicznej.
- 1) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – informacje dotyczące możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją dotyczącą planu miejscowego, celem składania wniosków

- i uwag, każdorazowo publikowano w BIP Urzędu Gminy, zgodnie z przepisami. Ponadto zapewniono możliwość uzyskania wszelkich informacji o trybie sporządzania planu na każdym etapie procedury.
- 2) zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności- plan określa sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa w pełni zaspokoi zapotrzebowanie na odpowiednią ilość i jakość wody.
  - 3) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia.
  - 4) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej- tereny objęte opracowaniem zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną. Teren jest zabudowany i nie stanowi elementu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych zmianą planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony we wnioskach i uwagach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury. Zmiana planu ma na celu zapewnienie możliwości rozwoju istniejącego zakładu produkcyjnego poprzez zmianę przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowo-usługowej na usługowo-produkcyjną, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach objętych planem. W trakcie projektowania uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W trakcie projektowania uwzględniono potrzeby efektywnego gospodarowania przestrzenią dążąc do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Plan opiera się o istniejący system transportowy i nie zakłada budowy nowych dróg. Przyjęte rozwiązania pozwalają na właściwe i oszczędne prowadzenie transportu przy zagwarantowaniu możliwości korzystania z dostępu do istniejącej sieci publicznego transportu zbiorowego. Ruch pieszych i rowerzystów jest możliwy z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury poza granicami planu. Projektowane tereny stanowią część istniejącego zakładu, stanowią zatem uzupełnienie istniejącej zabudowy. Projektowane tereny zabudowy znajdują się w zasięgu dostępności infrastruktury technicznej.

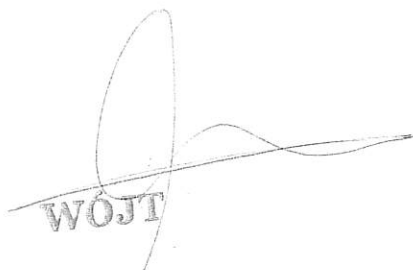
Stwierdza się zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Aleksandrów Kujawski, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały Nr XXXIX/309/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Kujawski.

W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż plan stwarza możliwość dla stosowania rozwiązań zapewniających równy dostęp do dóbr i usług. Określenie ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy daje podstawę do zastosowania uniwersalnego projektowania na poziomie rozwiązań architektonicznych. Ułatwienia dostępu do udziału w procedurze planistycznej poprzez publikację projektu w BIP Urzędu Gminy oraz możliwość składania wniosków i uwag drogą elektroniczną są wyrazem respektowania zasad uniwersalnego projektowania.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został przeanalizowany w odniesieniu do skutków bezpośrednich i pośrednich będących następstwem uchwalenia zmiany planu, związanych ze wzrostem wartości gruntów, wynikających z podatku od nieruchomości oraz opłat planistycznych, a także możliwych obciążeń i wydatków związanych z wykupem, odszkodowaniem i realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Z przeprowadzonej analizy wynika, że w obszarze objętym planem nie zachodzi konieczność realizowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Nie występuje również sytuacja związana z wykupem gruntów, koniecznością wypłaty odszkodowań lub zamiany na inną nieruchomość w związku z poniesioną rzeczywistą szkodą lub zmniejszeniem wartości nieruchomości.

Wpływy budżetowe z tytułu podatku od nieruchomości mogą ulec zmianie w wysokości trudnej do oszacowania z uwagi na fakt, iż podstawą do ustalenia wymiaru podatku od nieruchomości są dane ewidencji gruntów i budynków, które są efektem konkretnych działań w ramach realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wymagana jest w sytuacji, kiedy właściciel lub użytkownik nieruchomości zbywa tę nieruchomość w ciągu 5 lat od uchwalenia planu. Stawka procentowa opłaty, będącej dochodem własnym gminy, została ustalona na 30% wzrostu wartości nieruchomości. Wartość nieruchomości zostaje określona na dzień sprzedaży, z związku z czym w ramach analizy nie można jednoznacznie i niezmiennie oszacować wartości wpływu do budżetu gminy.



WOJT

mgr Andrzej Olszewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia.....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 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia.....2025 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Aleksandrów Kujawski**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 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.



# **Raport**

## **z przeprowadzonych konsultacji społecznych**

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

Aleksandrów Kujawski  
październik 2025r.  
Opracowanie:  
Wydział Planowania

## **Spis treści**

|    |                                            |   |
|----|--------------------------------------------|---|
| 1. | WSTĘP I PODSTAWA PRAWNA .....              | 2 |
| 2. | ZASADY PARTYCYPACJI I INTERESARIUSZE ..... | 2 |
| 3. | PRZEDMIOT KONSULTACJI .....                | 2 |
| 4. | CEL OPRACOWANIA .....                      | 3 |
| 5. | OPIS PROWADZONYCH KONSULTACJI .....        | 3 |
| 6. | PRZEBIEG KONSULTACJI .....                 | 4 |
| 1) | Zbieranie uwag .....                       | 4 |
| 2) | Spotkanie otwarte .....                    | 5 |
| 3) | Dyżur projektanta .....                    | 5 |
| 7. | WNIOSKI Z KONSULTACJI .....                | 5 |
| 8. | ZAŁĄCZNIKI .....                           | 6 |

## **1. WSTĘP I PODSTAWA PRAWNA**

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 i art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn.zm.). Gmina Aleksandrów Kujawski Uchwałą nr III/45/24 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski rozpoczęła procedurę sporządzania opracowania planu miejscowego. Procedurę prowadzono zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym w brzmieniu nadanym ustawą 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 z późn.zm.). Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu po uzyskaniu opinii i uzgodnień był konsultowany społecznie.

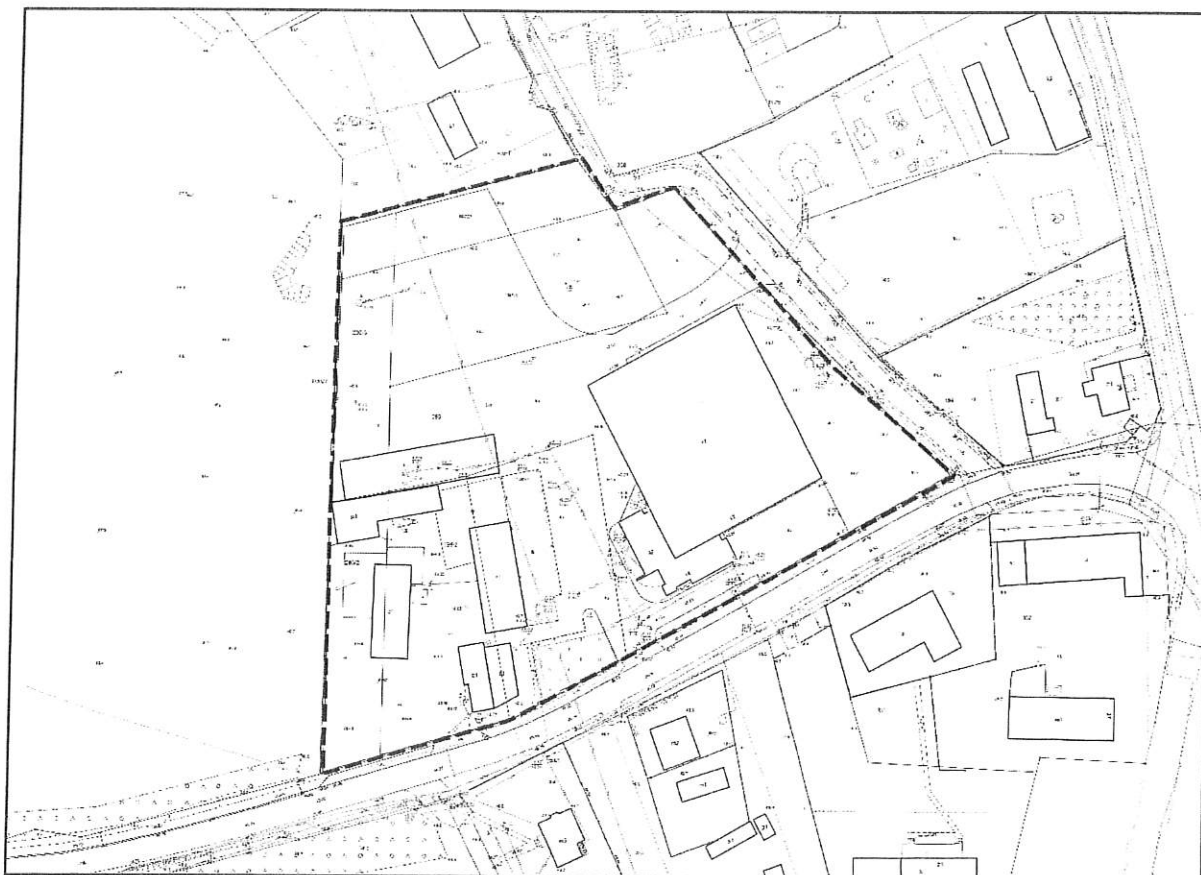
## **2. ZASADY PARTYCYPACJI I INTERESARIUSZE**

Zapewnienie partycypacji społecznej polegało na umożliwieniu udziału interesariuszom planowania i zagospodarowania przestrzennego w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego, w tym wypowiedania się, składania wniosków lub uczestnictwa w konsultacjach społecznych.

Interesariuszami konsultacji społecznych była każda osoba bądź jednostka zainteresowana procedurą sporządzania planu miejscowego. Zgodnie z art. 8e ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogły to być osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, ale posiadające na mocy ustawy o planowaniu zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego oraz ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze gminy oraz ograny wykonawcze i konsultacyjne gminy.

## **3. PRZEDMIOT KONSULTACJI**

Przedmiotem konsultacji był projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski o obszarze ok. 1,5ha. Obszar objęty opracowaniem znajduje się przy skrzyżowaniu ul. Ciechocińskiej i ul. Piaskowej. Stanowi on działki nr 200/6, 200/2, 199/2, 199/3, 399, 198/4, 402/2 obręb Otłoczyn. Działki zabudowane są budynkami produkcyjnymi, magazynowymi i biurowymi oraz budowlami związanymi z technologią produkcyjną. Teren objęty planem miejscowym znajduje się w granicach obowiązującego planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr XXI/216/13 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski. Obowiązujący plan wyznacza tereny: 11U/MN- zabudowa usługowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, 6MN/U- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z usługami, 9ZL – las, 03KDD- komunikacja publiczna, droga gminna w klasie dojazdowej, 28E – elektroenergetyka. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar znajduje się w granicach obszaru obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej (PU).



Rysunek 1 Obszar objęty planem miejscowym, oprac. własne

#### **4. CEL OPRACOWANIA**

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na skutek uwzględnienia wniosku. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski. Przystąpienie do procedury umotywowano potrzebą dostosowania parametrów zabudowy do współczesnych technologii produkcyjnych i zapewnieniem możliwości rozwoju przedsiębiorstwa.

#### **5. OPIS PROWADZONYCH KONSULTACJI**

Na podstawie art. 8h, art. 8i, art. 8j oraz art. 17 pkt 11 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn.zm.) oraz art. 29 i art. 39 ust. 1 pkt 2-5 w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.) zawiadomiono o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski oraz prognozy oddziaływania na środowisko dla ww. projektu planu miejscowego.

Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski ogłosił o przystąpieniu do prowadzonych konsultacji poprzez:

- 1) publikację ogłoszenia w prasie „Gazeta Pomorska”
- 2) wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski,
- 3) udostępnienie informacji wraz z projektem planu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Aleksandrów Kujawski.
- 4) Poprzez publikację ogłoszenia na profilu społecznościowym gminy „Facebook”

Konsultacje społeczne w ramach procedury ustawowej określonej w art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym były prowadzone **od 08.09.2025r. do 08.10.2025r** w następujących formach:

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

Z projektem miejscowego planu można było zapoznać się w w/w terminie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski oraz w wersji papierowej w siedzibie Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim ul. Słowackiego 12, 87-700 Aleksandrów Kujawski, pokój nr 12. Dane o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie publikowane są w publicznie dostępnym wykazie pod adresem: <https://bip.gmina-aleksandrowkujawski.pl/306/594/rejestr-informacji-o-srodowisku.html>

## **6. PRZEBIEG KONSULTACJI**

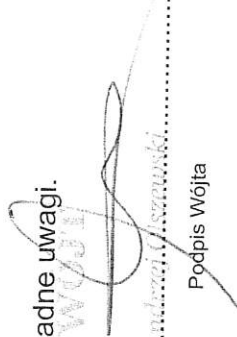
### **1) Zbieranie uwag**

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat opracowanych ustaleń projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Uwagi do projektu miejscowego planu należało składać w terminie **od 08.09.2025 r. do 08.10.2025 r.** na piśmie na adres Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim ul. Słowackiego 12, 87-700 Aleksandrów Kujawski, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem na adres: sekretariat@gmina-aleksandrowkujawski.pl, za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 lutego 2005r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1557 z późn. zm.) na adres skrzynki epuap: /af08b1bc8g/skrytka lub e-doręczeń AE:PL-44571-46393-UVVJT-27. W uwadze należało podać swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile interesariusz taki posiada, a także należało wskazać czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą, oraz mógł podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu. Uwagi należało składać za pomocą formularzy udostępnionych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski: <https://bip.gmina-aleksandrowkujawski.pl/3564/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego.html?searchKey=formularz%20pisma>.

**WYKAZ UWAG**  
złożonych do konsultowanego społecznie  
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn,  
gmina Aleksandrów Kujawski

W wyznaczonym terminie zbierania uwag od 08.09.2025 r. do 08.10.2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

.....  
  
.....  
Podpis Wójta

## **PROTOKÓŁ**

**ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski w związku z przeprowadzanymi konsultacjami społecznymi.**

Na podstawie art. 17 pkt 11 i art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 29.09.2025r. o godz. 17.00 w Świetlicy Wiejskiej w Otłoczynie, gmina Aleksandrów Kujawski odbyło się spotkanie otwarte jako jedna z form konsultacji społecznych w ramach procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski.

### **1. W spotkaniu uczestniczyli:**

- Joanna Dokurno - projektant,
- Anna Eizenchart - kierownik Wydziału Planowania Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim,
- Dominika Sobczak - podinspektor ds. budownictwa Wydziału Planowania Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim,
- Interesariusze, których wykaz stanowi lista obecności stanowiąca załącznik do niniejszego protokołu.

### **2. Przebieg spotkania:**

W ramach spotkania został zaprezentowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski. W trakcie rozmów:

- poinformowano, że zmiana dotyczy terenu, na którym usytuowana jest firma produkcyjna „Astex-Puczyński tynki, kleje, farby Sp z o.o.”,
- wskazano cel i przyczyny podjęcia przez Radę Gminy Aleksandrów Kujawski uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wyjaśniono na podstawie jakich dokumentów sporządza się koncepcje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Poruszono kwestię konieczności zachowania nienaruszalności zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski,
- omówiono przyjęte rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów na terenie objętym zmianą planu, w tym poinformowano o przeznaczeniu terenów objętych planem miejscowym pod zabudowę produkcyjną oraz wykluczeniu zabudowy mieszkaniowej,
- omówiono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszaru objętego planem,
- na pytanie zadane przez Interesariusza dotyczące oddziaływania na środowisko wskazano na utrzymanie się dotychczasowego użytkowania nieruchomości (tj. prowadzenie przedsiębiorstwa produkcyjnego Astex-Puczyński) i zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- przypomniano o terminie trwania konsultacji społecznych oraz możliwości i sposobach złożenia uwag.

### **3. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:**

Do ww. projektu planu nie złożono uwag.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony i listę obecności.

29.09.2025r., Orlany  
.....  
miejscowość i data

*[Signature]*  
.....  
Podpis osoby sporządzającej protokół

WÓJT  
*[Signature]*  
mgr Andrzej Olszewski  
.....  
Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski

W dniach **od 08.09.2025r. do 08.10.2025 r.** nie wpłynęły żadne uwagi. Wykaz uwag stanowi załącznik nr 1 do Raportu.

## **2) Spotkanie otwarte**

Celem spotkania otwartego było przedstawienie ogólnych ustaleń projektu planu. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko. W spotkaniu otwartym zorganizowanym **w dniu 29.09.2025 r. o godzinie 16.00 w Świetlicy Wiejskiej przy ulicy Szlak Bursztynowy 37 w miejscowości Otłoczyn** uczestniczyła p. Anna Eizenchart- kierownik Wydziału Planowania Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski, podinspektor ds. budownictwa p. Dominika Sobczak oraz autorka projektu planu miejscowego p. Joanna Dokurno reprezentująca firmę Urbiteka Planowanie przestrzenne. W spotkaniu jako osoba techniczna wziął udział sołtys wsi Otłoczyn oraz 2 interesariuszy. W ramach spotkania:

- zaprezentowano cel przystąpienia do sporządzania dokumentu, główne założenia planu miejscowego, a także przyjęte rozwiązania dotyczące funkcji i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- wyjaśniono powiązanie i zależność projektu planu miejscowego ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski,
- omówiono przyjęte rozwiązania dotyczące przeznaczenia terenu, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wskazano, że w ramach projektowanego przeznaczenia wyklucza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

Udzielono odpowiedzi na zadane pytania oraz poinformowano o trybie sporządzania aktu planowania przestrzennego, w tym zasad składania uwag w ramach konsultacji społecznych.

Ze spotkania otwartego sporządzono protokół, który stanowi załącznik do raportu z przeprowadzonych konsultacji społecznych.

## **3) Dyżur projektanta**

Celem prowadzenia dyżuru projektanta było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania indywidualnych, szczegółowych wyjaśnień o konsekwencjach sporządzanego projektu planu miejscowego oraz uzyskanie informacji zwrotnej. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko. W czasie trwania godzinnego dyżuru projektanta **w dniu 29.09.2025r. o godzinie 17.00 w Świetlicy Wiejskiej przy ulicy Szlak Bursztynowy 37 w miejscowości Otłoczyn** poza wydelegowaną p. kierownik Wydziału Planowania Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski: p. Anną Eizenchart, p. podinspektora ds. budownictwa Dominiką Sobczak oraz autorką projektu planu miejscowego p. Joanną Dokurno reprezentującą firmę Urbiteka Planowanie przestrzenne nie pojawiły się żadne zainteresowane osoby.

Z dyżuru projektanta sporządzono protokół, który stanowi załącznik do raportu z przeprowadzonych konsultacji społecznych.

## **7. WNIOSKI Z KONSULTACJI**

Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski spełnił wymagane ustawą obowiązki dotyczące konsultowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dołożył wszelkich starań, aby szeroko ogłosić o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Mimo dopełnienia wszystkich obowiązków ustawowych mieszkańcy nie byli zainteresowani zapoznaniem się z projektem zmiany planu lub przedstawieniem uwag. Może to wynikać z

ograniczenia granic planu do nieruchomości stanowiących własność wnioskodawcy lub kontynuacji istniejącego użytkowania terenu przy niewielkich zmianach, jakie zakłada projekt planu względem obowiązującego planu miejscowego. Ustalenia planu nie generują konfliktów społecznych i nie kolidują z interesem publicznym. Wobec braku uwag interesariuszy obecnych na zorganizowanym spotkaniu oraz braku uwag, które można było składać w trakcie trwania konsultacji społecznych, należy zakładać, że przyjęte rozwiązania nie naruszają interesu prywatnego i nie budzą sprzeciwu mieszkańców gminy.

## **8. ZAŁĄCZNIKI**

- 1) Wykaz uwag złożonych do konsultowanego społecznie projektu planu miejscowego.
- 2) Protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie spotkania otwartego, dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu wraz z listą obecności.
- 3) Protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie dyżuru projektanta, dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu wraz z listą obecności.

Lista obecności z przeprowadzonego dnia 29.09.2025r. o godz. 16.00 spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych w związku z procedowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski:

[illegible]

## PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta w ramach procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski w związku z przeprowadzanymi konsultacjami społecznymi.

Na podstawie art. 17 pkt 11 i art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 29.09.2025r. o godz. 17.00 w Świetlicy Wiejskiej w Otłoczynie, gmina Aleksandrów Kujawski odbył się dyżur projektanta jako jedna z form konsultacji społecznych w ramach procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski.

### 1. W dyżurze uczestniczyli:

- Joanna Dokurno - projektant,
- Anna Eizenchart - kierownik Wydziału Planowania Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim,
- Dominika Sobczak - podinspektor ds. budownictwa Wydziału Planowania Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim,

zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu.

### 2. Przebieg dyżuru:

Oczekiwano na Interesariuszy. Na dyżurze nie pojawiły się żadne zainteresowane osoby.

### 3. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:

Do ww. projektu planu nie złożono uwag.

Protokół sporządziła: Dominika Sobczak w dniu 29.09.2025r.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

29.09.2025r., Otłoczyn  
.....  
miejscowość i data

.....  
Podpis osoby sporządzającej protokół

.....  
mgr Andrzej Olszewski  
.....  
Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski

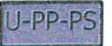
Lista obecności z przeprowadzonego dnia 29.09.2025r. o godz. 17.00 dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych w związku z procedowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski:

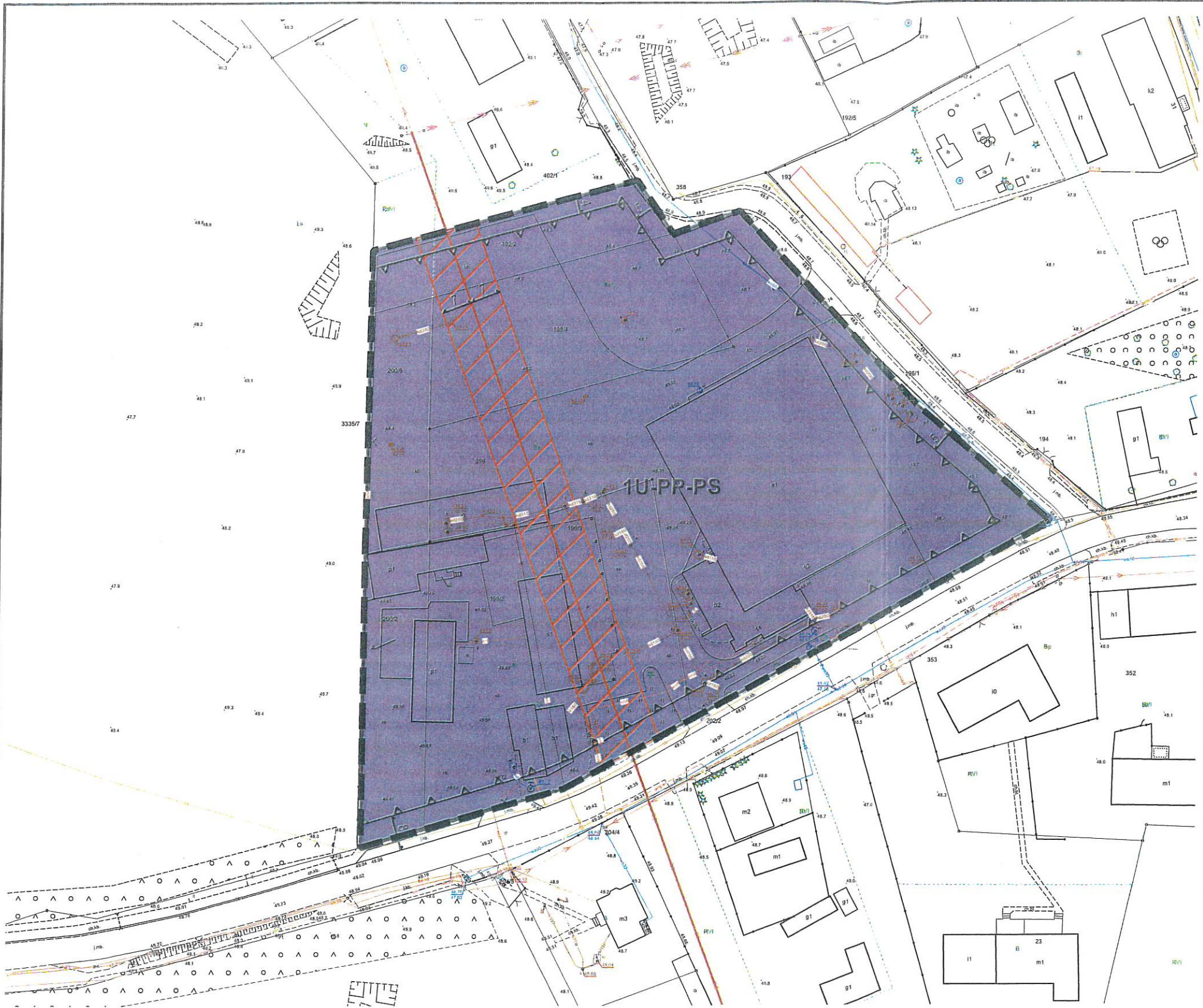
[illegible]

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM  
OTŁO CZYN, GMINA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU  
SKALA 1:1000

Oznaczenia obowiązujące:

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1U-PP-PS symbol przeznaczenia terenu
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  5 wymiarowanie (w metrach)
-  linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technicznym
- przeznaczenie terenu:**
  -  1U-PP-PS teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów

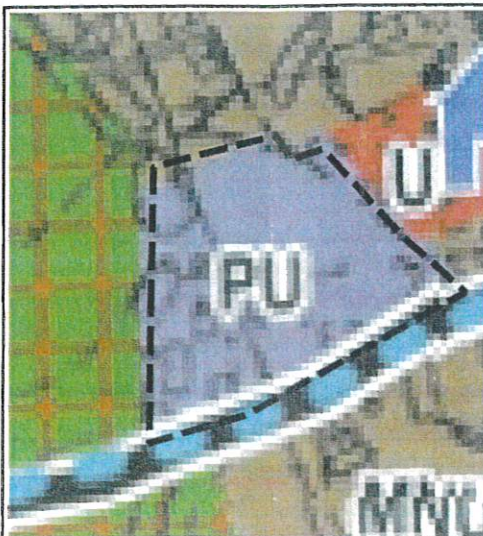


RYSunEK SPORZĄDZONO NA PODSTAWIE ZBIORU DANYCH W SKALI 1:1000  
Z ZASOBU STAROSTWA POWIATOWEGO W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM  
W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH ETRF2000-PL/CS2000/18

LICENCJA NR GN.Go.6642.442.2025\_0401\_P (ZBIÓR DANYCH EGIB)  
LICENCJA NR GN.Go.6642.441.2025\_0401\_P (ZBIÓR DANYCH GESUT)  
LICENCJA NR GN.Go.6642.444.2025\_0401\_P (ZBIÓR DANYCH BDOT500)

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCZYŁY NR.....  
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI  
Z DNIA.....

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



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Obszary zabudowy wg dominującej funkcji zagospodarowania
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
  - koncentracji zabudowy usługowej
- Obszary rozwoju aktywności gospodarczej
  - objektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
- Obszary leśne przestrzeni produkcyjnej
  - lasów państwowych ochronnego typu glebochronnego
- Systemy infrastruktury technicznej
  - piesze szlaki turystyczne
- Obiekty szczególne
  - placówka oświatowa