

(projekt)
UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia2023r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz uchwały nr V/27/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 13 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Kujawski.

2. Integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, są:

- 1) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu – załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 3) 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 – załącznik Nr 3.
- 4) dane przestrzenne – załącznik Nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

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

- 1) „teren” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy w przypadku terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - „należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „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 1,3m;
- 6) „zabudowie usługowo-mieszkaniowej” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej mogące istnieć samodzielnie lub zabudowa łącząca obie te funkcje tzw. mieszana wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, o określonych w ustaleniach szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;
- 7) „pasie technologicznym” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 7,0m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach, w którym występują ograniczenia w swobodnym użytkowaniu nieruchomości wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) usługach i produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i produkcję nie powodującą powstawania zjawisk fizycznych lub stanu powodującego przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) wymiarowanie w metrach.
- 6) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
- 7) granice strefy uciążliwości od autostrady A1;
- 8) strefa kontrolowana od gazociągu;
- 9) granice strefy ochrony archeologicznej.

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowo-mieszkaniowa, jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: istniejąca funkcja rolno-leśna w zakresie agroturystyki, chowu i hodowli zwierząt, produkcja nieuciążliwa, urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika, dojazdy i parkingi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę nowych budynków oraz rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów w obrębie linii zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach chowu i hodowli ograniczyć obsadę zwierząt:
 - gatunku bydła, rodziny koniowatych i jeleniowatych do max. 10 DJP,
 - gatunku świń, owcy, kozy do max. 5 DJP,
 - gatunku psów do max. 1 DJP,
 - gatunku królików do max. 0, 2 DJP,
 - gatunku drobiu do max. 0,1 DJP,
 - gatunku alpaka do max. 15 szt.,
 - d) 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, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - e) dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie UM1 ustala się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego nr 5 na obszarze AZP nr 42-45 – nr 9 w m. Wygoda, w granicach której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu ustala się tereny pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej więcej niż 100kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: max. 10,0m,
 - pozostałych budynków: max. 15,0m,

- c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
- d) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m²,
- e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-0,6,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) min. liczba miejsc do parkowania na samochody osobowe oraz sposób ich realizacji:
 - dla funkcji usługowej: min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla funkcji mieszkaniowej: min 2 miejsca postojowe/ mieszkanie,
 - dla funkcji rolno-leśnej: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działki 22m, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°, minimalnej powierzchni działek 1000m²;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się strefę uciążliwości autostrady A1, w której obowiązuje ochrona akustyczna budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji zabudowy, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia dojazdu przeciwpożarowego do terenów lasu;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub biologicznych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na grunt lub do gruntu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
 - j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej nr 43 oraz za pośrednictwem projektowanych dojazdów,
 - k) dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 6,0m zakończonych placem manewrowym;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązujących do czasu istnienia tych linii;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowo-mieszkaniowa, jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: istniejąca funkcja rolno-leśna w zakresie agroturystyki, chowu i hodowli zwierząt, produkcja nieuciążliwa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i parkingi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę nowych budynków w obrębie linii zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) w ramach chowu i hodowli obsadę zwierząt:
 - gatunku bydła, rodziny koniowatych i jeleniowatych ograniczyć do max. 10 DJP,
 - gatunku świnie, owcy, kozy ograniczyć do max. 5 DJP,
 - gatunku psów ograniczyć do max. 1 DJP,
 - gatunku królików ograniczyć do max. 0, 2 DJP,
 - gatunku drobiu ograniczyć do max. 0,1 DJP,
 - gatunku alpaka ograniczyć do max. 15 szt.,
- d) 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, ograniczające tzw. „niską emisję”
- e) dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: max. 10,0m,
 - pozostałych budynków: max. 15,0m,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m²;
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01- 0,6,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania na samochody osobowe oraz sposób ich realizacji:
 - dla funkcji usługowej: min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla funkcji mieszkaniowej: min 2 miejsca postojowe/ mieszkanie,
 - dla funkcji rolno-leśnej: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działki 22m, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°, minimalnej powierzchni działek 1000m²;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w obrębie pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 7,0 m od osi tej linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN400 MOP5,5 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański oraz gazociągu DN 500 MOP8,4 MPa relacji Gustorzyn–Reszki wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zapewnienia dojazdu przeciwpożarowego do terenów lasu;

- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub biologicznych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na grunt lub do gruntu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
 - j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej (KDD) oraz za pośrednictwem projektowanych dojazdów,
 - k) dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 6,0m zakończonych placem manewrowym;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują do czasu istnienia tych linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację odpowiednich przejazdów nad istniejącymi rowami melioracyjnymi oraz przejść liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu w sposób zapewniający prawidłowe jego funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 11) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje następująca obsługa komunikacyjna: teren ZL1 z istniejącej działki drogowej gminnej nr 43 za pośrednictwem terenu UM1, teren ZL2 z przyległej drogi dojazdowej za pośrednictwem terenu UM2;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego - poszerzenie istniejącej drogi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej - poszerzenie istniejącej drogi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN400 MOP5,5 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański oraz gazociągu DN 500 MOP8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1%.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

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

§12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Aleksandrów Kujawski.

§13. Traci moc uchwała nr VIII/65/2003 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 25 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 15 października 2003 r. nr 117 poz.1653).

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

Przewodniczący Rady Gminy

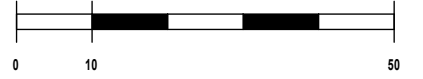
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM WYGODA

SKALA 1: 1000

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR / 2023
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
Z DNIA 2023 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO
POZ
Z DNIA 2023 r.

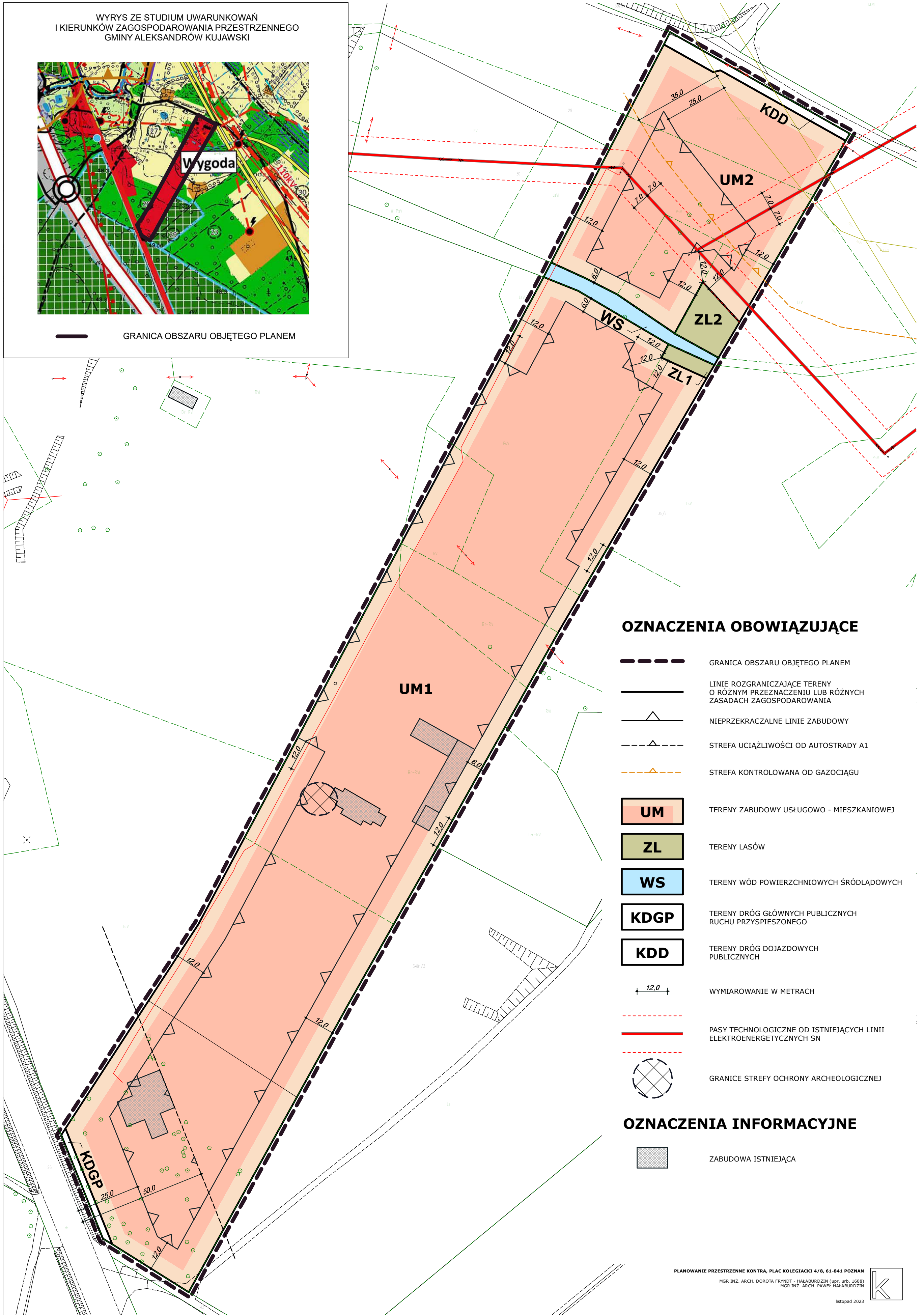


CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "NIZINA CIECHOCINSKA", GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 141 „ZBIORNIK RZEKI DOLNA WIŚLA” ORAZ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "CIECHOCINEK" I OBSZARU GÓRNICZEGO "CIECHOCINEK"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA UCIAŹLIWOŚCI OD AUTOSTRADY A1
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU
- UM** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDGP** TERENY DRÓG GŁÓWNYCH PUBLICZNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
- 12.0 WYMIAROWANIE W METRACH
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA



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

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Rada Gminy Aleksandrów Kujawski:

Przewodniczący
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

**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 (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski jest wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz 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.

Przewodniczący
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr/.../2023
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 2023r.**

Załącznik4.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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR ... 2023
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
z dnia 2023 r.

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

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr V/27/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 13 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji bieżących procesów inwestycyjnych w tej części gminy Aleksandrów Kujawski oraz dostosowania do wymogów nowego studium korekty uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski oraz istniejących uwarunkowań i zróżnicowanej konfiguracji terenu.

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

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) **Wymogi ładu 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 intensywność zabudowy.
 - 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika; do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub biologicznych oczyszczalni ścieków; zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem by do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności, dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłączeniem infrastruktury technicznej;
 - 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 ładu 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 niesprzeczny 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 wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi, które zostały / nie zostały uwzględnione. 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.