

UCHWAŁA NR LXV/550/23
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 22 grudnia 2023 r.

**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. z 2023 r. poz. 977 ze zm.¹⁾) 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.²⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala 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 zatwierdzonego uchwałą XXX/239/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021 r.

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) „terenie” - 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 urządzeniom;
- 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

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2023 r. poz. 1506, poz.1597, poz.1688, poz.1890 i poz.2029.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2023 r. poz. 572, poz.1463 i poz.1688.

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 świni, 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 alpak 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 85⁰ do 95⁰, 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 działki drogowej 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 obowiązują 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 świń, 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 alpak 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%.

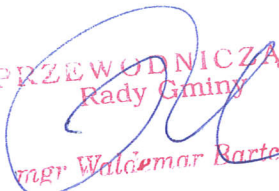
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 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
mgr Waldemar Bartoźak


RADCA PRAWNY
Tr(W)-244
Marcin Brzdęk

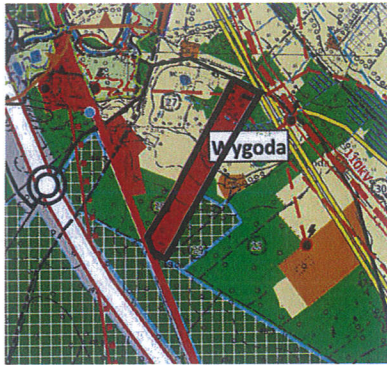
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM WYGODA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/550/23
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski: 1000
z dnia 22 grudnia 2023 r.

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .../.../23
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
Z DNIA 19 grudnia 2023 r.
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY
W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "NIZINA CIECHOCIŃSKA",
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 141
"ZBIORNIK RZĘKĄ DOLNA WISŁA"
ORAZ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "CIECHOCINEK"
I OBSZARU GÓRNICZEGO "CIECHOCINEK"

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE 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
- WYMIAROWANIE W METRACH
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Waldemar Bartczak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/550/23

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 22 grudnia 2023 r.

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

W związku z brakiem uwag do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Waldemar Bartczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/550/23
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 22 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Aleksandrów Kujawski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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 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
mgr Waldemar Bartczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/550/23

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 22 grudnia 2023 r.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Waldemar Bartczak

UZASADNIENIE

Prace dotyczące opracowania 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 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby regulacji bieżących procesów inwestycyjnych w tej części gminy Aleksandrów Kujawski i 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 intensywności 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 nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Aleksandrów Kujawski projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Waldemar Bartczak