

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
ewidencyjnym Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.²) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu iż nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski uchwalonego uchwałą nr XXX/239/21 z dnia 30 marca 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 4) Załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o minimum jednej płaszczyźnie spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12° i nie większym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku/ za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023r., poz. 572, poz.1463 i poz. 1688.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz.1506 i poz. 1597.

- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie więcej niż 35% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 8) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) terenie zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową nieuciążliwą związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji – w tym handel, gastronomia, hotelarstwo, działalność biurowa, fitness, gabinety kosmetyczne, zakłady fryzjerskie, gabinety lekarskie i rehabilitacyjne, w tym usługi z pobytową rehabilitacją i prowadzeniem różnych form rekreacji, informacja turystyczna, funkcje oświatowo-kulturalne itp.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o ustalenia planu określone w rozdziałach 2 i 3 uchwały.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

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

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica opracowania planu miejscowego;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody;
- 7) granica terenu osuwania się mas ziemnych;
- 8) symbole terenów oznaczające przeznaczenie terenów.

Rozdział 3. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW,
 - c) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem U/MN,
 - d) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony symbolem MN/U,

- e) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczony symbolem MW-MN,
- f) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem MW-U,
- g) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U,
- h) teren lasu oznaczony symbolem ZL,
- i) teren rolniczy oznaczony symbolem R,
- j) teren usług agroturystycznych z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem RU/MN,
- k) teren wód powierzchniowych śródlądowych - rowy oznaczony symbolem WS,
- l) tereny komunikacji – drogi publiczne w klasie dojazdowej oznaczone symbolem KDD,
- ł) tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,
- m) teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach o powierzchni nie przekraczającej 800m² obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów budowlanych na jednej działce budowlanej, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego.
- 3) realizację obiektów tymczasowych dopuszcza się wyłącznie na czas budowy i na terenie 74MW-MN ;nie dotyczy to garaży blaszanych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu; w stopniu maksymalnym należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej) w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na terenach zabudowy usługowej zakazuje się realizacji usług uciążliwych i niepożądanych społecznie;
- 4) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obszar objęty granicami planu miejscowego w znacznym stopniu znajduje się w strefie ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”; obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła”, obowiązują przepisy odrębne.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba ustalenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba ustalenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
 - b) 4,0m - 5,0m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych,
 - c) 3m-5m od rowu,
 - d) 10m -15m od terenu o symbolu 57R,

- e) 5,0m od kolektora deszczowego,
 - f) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie agroturystycznej do 9,0m (w tym maksimum dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie),
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12,0m (do czterech kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym włącznie),
 - c) budynków garażowych dla samochodów osobowych i budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych i wiat do 5,0m,
 - d) budynków inwentarskich i garaży na maszyny rolnicze do 10,0m,
 - e) budowli i urządzeń rolnych związanych z gospodarką rolną do 25,0m,
 - f) budynków usługowych do 8,0m przy dachu płaskim oraz do 9,0m przy dachu średnio wysokim (w tym maksimum dwie kondygnacje nadziemne),
 - g) garaży dla samochodów ciężarowych i magazynów do 6,0m,
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 60%,
 - c) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – 50%,
 - d) terenu usług agroturystycznych z możliwością zabudowy mieszkaniowej – 60%,
 - e) terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
 - f) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – 60%,
 - g) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 70%,
 - h) terenów zabudowy usługowej– 60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60%,
 - b) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25%,
 - c) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – 40%,
 - d) terenu usług agroturystycznych z możliwością zabudowy mieszkaniowej – 40%,
 - e) terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
 - f) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – 40%,
 - g) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 30%,
 - h) terenu zabudowy usługowej – 20%;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalny 0,02, maksymalny 0,6,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - minimalny 0,02, maksymalny 1,0,
 - c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalny 0,02, maksymalny 1,2,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimalny 0,02, maksymalny 1,5,
 - e) zabudowy usług agroturystycznych z możliwością zabudowy mieszkaniowej – minimalny 0,02, maksymalny 1,2,

- f) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – minimalny 0,02, maksymalny 1,5,
- g) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – minimalny 0,02, maksymalny 1,5,
- h) zabudowy usługowej – minimalny 0,05, maksymalny 1,2;
- 6) gabaryty obiektów:
- a) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub wolno stojącego garażu oraz budynku gospodarczo-garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 7,0m,
 - b) maksymalna długość budynku gospodarczego, wolno stojącego garażu oraz budynku gospodarczo-garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 10,0m;
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15,0m,
 - d) maksymalna szerokość garażu dla samochodów ciężarowych i magazynów 13m, długość 16m.
- 7) geometria dachów:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy wysokie lub średnio wysokie,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dachy płaskie, średnio wysokie lub wysokie,
 - c) garaży i budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat - dachy średnio wysokie lub płaskie,
 - d) budynku usługowego – dach średniowysoki lub płaski,
 - e) budynków inwentarskich i związanych z agroturystyką – płaskie lub średniowysokie;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca postojowe dla mieszkania,
 - b) 1 miejsce postojowe dla 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) miejsca postojowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) miejsca postojowe realizowane naziemnie w granicach działki budowlanej lub wbudowane;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej – 800m²,
 - bliźniaczej – 700m²,
 - szeregowej – 500m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1.200m²,
 - c) zabudowy usługowej – 1.500m²,
 - d) zabudowy wielorodzinnej – 2.000m²;
- 10) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej – 20,0m,
 - bliźniaczej – 12,0m,
 - szeregowej – 8,0m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20,0m,
 - c) zabudowy usługowej – 20,0m,

d) zabudowy wielorodzinnej – 30m.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia znacznej części obszaru objętego granicami planu w strefie ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”;
- 2) teren o symbolu 57R stanowi obszar osuwania się mas ziemnych; obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) teren górniczy oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią: nie występuje potrzeba ustalenia, w obszarze planu nie występują takie tereny.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba ustalenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się pasy technologiczne szerokości 7,0m obustronnie od osi linii elektroenergetycznych 15 kV, dla których obowiązuje zakaz sytuowania obiektów na stały pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej; w przypadku przebudowy linii elektroenergetycznych pasy technologiczne nie obowiązują;
- 2) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od kolektora deszczowego usytuowanego na działka nr : 223/25, 223/26 i 223/27 w granicach ustalenia 55MN; w przypadku przebudowy kolektora deszczowego maksymalna nieprzekraczalna linia dla tych działek wynosi 5,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 049KDW.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym z dróg publicznych kategorii dojazdowej i dróg wewnętrznych;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji deszczowej, czasowo do gruntu po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych słupowych stacji transformatorowych,
 - b) dla zasilania projektowanych stacji dopuszcza się budowę linii średniego napięcia jako odgałęzienia od przebiegającej przez teren linii napowietrznej średniego napięcia,
 - c) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne przewidziane do zachowania do czasu ich zużycia technicznego lub budowy docelowego układu zasilania;
 - d) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych poza tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - e) dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych.
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych;
- 6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 7) gazownictwo: zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości przyłączenia do sieci lub ze źródeł indywidualnych;

8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) do czasu realizacji ustaleń planu, na terenie o symbolu 74MW-MN dopuszcza się tymczasowe obiekty niezwiązane trwale z gruntem,
- b) pas technologiczny obowiązuje do czasu istnienia linii elektroenergetycznej.

14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 13MN, 17MN, 19MN, 20MN, 21MN,, 23MN, 24MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 35MN, 36MN, 38MN, 39MN, 40MN, 42MN, 43MN, 44MN, 47MN, 49MN, 51MN, 52MN, 55MN, 57MN, 60MN, 62MN, 65MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 73MN, 75MN, 78MN, 80MN, 81MN, 83MN, 85MN:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obowiązuje:

- a) obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz drogi położone poza granicami planu miejscowego,
- b) dla terenów: 5MN, 8MN, 23MN, 30MN, 31MN, 34MN, 35MN, 36MN, 40MN, 42MN, 43MN, 47MN, 49MN, 51MN pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;
- c) dla terenów o symbolach od 1MN – 60MN, 62MN i 68MN strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”,
- d) zachowanie z możliwością przebudowy kolektora deszczowego;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicach działek wyłącznie w narożnikach przylegających do siebie działek budowlanych,
- b) garaż w bryle budynku i wolno stojący,
- c) wiaty o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m²,
- d) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub wymiany na warunkach określonych w uchwale,
- e) wyznaczenie na terenie 6MN, 8MN, 34MN, 35MN, 36MN, 40MN, 42MN, 43MN, 62MN, 65MN, 68MN i 70MN dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0m; drogi bez przejazdu zakończyć placami do zawracania,
- f) na działkach nr: 37/22, 37/26, 37/29i 37/32 zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową,
- g) podpiwniczenie budynków na terenach położonych poza strefą ujęcia wody.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U, 14MN/U, 18MN/U, 25MN/U, 33MN/U, 41MN/U, 46MN/U, 50MN/U, 54MN/U, 61MN/U, 63MN/U, 64MN/U:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;

4) obowiązuje:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- b) dla terenu 50MN/U pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV,

c) dla terenów o symbolach od 3MN/U – 61MN/U strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”;

5) dopuszcza się:

- a) realizację lokali użytkowych w postaci wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolno stojących budynków usługowych,
- b) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub odbudowy na warunkach określonych w uchwale,
- c) w terenie 3MN/U dopuszcza się dotychczasową działalność usługową w zakresie usług ślusarskich z obróbką metali,
- d) garaż w bryle budynku i wolno stojący,
- e) garaże dla samochodów ciężarowych i magazyny,
- f) podpiwniczenie budynków na terenach położonych poza strefą ujęcia wody.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11RU/MN:

1) przeznaczenie: teren usług agroturystycznych z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obowiązuje:

- a) strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”,
- b) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej;
- c) zakaz podpiwniczania budynków.

3) dopuszcza się:

- a) budynek pensjonatowo-hotelowy dla potrzeb usług agroturystycznych,
- b) budynki gospodarcze, wiaty i urządzenia związane z agroturystyką,
- c) stadninę koni,
- d) możliwość wydzielenia działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod zabudowę wolno stojącą,
- e) wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6,0m; drogi bez przejazdu zakończone placami do zawracania,
- f) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu i potrzeb agroturystycznych.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U/MN, 16U/MN, 45U/MN, 56U/MN:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

4) obowiązuje:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- b) realizacja wzdłuż granic działki budowlanej pasa zieleni szerokości minimum 2,0m;
- c) strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”,
- d) zakaz podpiwniczania budynków.

5) dopuszcza się:

- a) realizację wbudowanego mieszkania lub wolno stojącego budynku mieszkalnego,

- b) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub odbudowy na warunkach określonych w uchwale,
- c) na terenie o ustaleniu 16U/MN garaż wielostanowiskowy o wymiarach 20mxdo10m, wysokości 6m,
- e) w terenie 56U/MN dotychczasową działalność usługową.
- f) garaże dla samochodów ciężarowych i magazyny,
- g) garaże dla samochodów osobowych w bryle budynku i wolno stojące,
- 6) działki nr 75/9, 75/19, 75/11 i 75/13 w ustaleniu 56U/MN nie stanowią samodzielnych działek budowlanych.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW-MN, 58MW-MN, 74MW-MN, 77MW-MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i dróg wewnętrznych,
 - b) strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski” dla terenu 9MW-MN i 58MW-MN;
 - c) zakaz podpiwniczania budynków na terenach 9MW-MN i 58MW-MN;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej jako funkcji równorzędnych z możliwością ich realizacji wspólnie lub samodzielnie;
 - b) wbudowane w budynki wielorodzinne usługi i miejsca postojowe,
 - c) podpiwniczenie budynków na terenach 74MW-MN i 77MW-MN.
 - d) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej garaże wolno stojące i wbudowane,,
 - e) wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0m; drogi bez przejazdu zakończone placami do zawracania,
 - f) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową,
 - g) w terenie 9 MW-MN garaż wielostanowiskowy dla samochodów osobowych o dopuszczalnych wymiarach 16x13m, wysokości 6,0m.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MW, 48MW:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i dróg wewnętrznych,
 - b) strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”,
 - c) dla terenu o symbolu 48MW pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV,
 - d) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków,
 - e) zakaz podpiwniczania budynków.
- 3) dopuszcza się garaże na samochody osobowe w bryle budynku lub wolno stojące.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MW-U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2) obowiązuje:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i drogi wewnętrznej,
- b) strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”,
- c) pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV,
- d) zakaz podpiwniczania budynków;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług jako funkcji równorzędnych z możliwością ich realizacji wspólnie lub samodzielnie;
- b) wbudowane w budynki wielorodzinne usługi i miejsca postojowe,
- c) garaże wolno stojące.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4ZL, 26ZL, 53ZL, 66ZL:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) dla terenu 4ZL, 26ZL i 53ZL obowiązuje strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”;

3) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59 R:

1) przeznaczenie: teren rolniczy;

2) obowiązuje:

- a) zakaz zabudowy,
- b) strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”,
- c) zachowanie przebiegającego przez teren kolektora deszczowego z możliwością jego przebudowy,
- d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i wewnętrznej;

3) dopuszcza się:

- a) urządzenie terenów zieleni parkowej,
- b) urządzenie terenów rekreacyjno-sportowych,
- c) założenie sadu lub szkółki roślin ozdobnych, iglaków itp.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37U, 72U;

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;

2) obowiązuje:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,
- b) pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 2,0m wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej,
- c) strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody :Aleksandrów Kujawski: dla terenu 37U;
- d) zakaz podpiwniczania budynków na terenie 37U;

3) dopuszcza się:

- a) jedno wbudowane mieszkanie w budynek usługowy,
- b) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub odbudowy na warunkach określonych w uchwale,

- c) garaże dla samochodów ciężarowych i magazyny,
- d) podpiwniczenie budynków na terenie 72U.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 76WS, 79WS, 82WS, 84WS;

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych - rowy;
- 2) obowiązuje:
 - a) dotychczasowy sposób użytkowania z dopuszczeniem regulacji i przebudowy koryta,
 - b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych,
- 3) dopuszcza się realizację podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD 08KDD, 09KDD, 010KDD, 011KDD, 012KDD, 013KDD. 014KDD:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji – drogi w klasie dojazdowej;
- 2) droga o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 01KDD – zmiennej do 12,0m,
 - b) 02KDD – zmiennej do 17,0m,
 - c) 03KDD – 10,0m,
 - d) 04KDD – zmiennej do 12,0m,
 - e) 05KDD – fragment drogi, której zasadnicza część znajduje się poza granicami planu,
 - f) 06KDD – zmiennej do 12,0m,
 - g) 07KDD – 6m,
 - h) 08KDD – zmiennej do 13,5m,
 - i) 09KDD – zmiennej do 13,0m,
 - j) 010KDD – zmiennej do 15,0m,
 - k) 011KDD – 10,0m,
 - l) 012KDD - 10,0m,
 - ł) 013KDD – fragment drogi, której zasadnicza część znajduje się poza granicami planu o szerokości 5,0m,
 - m) 014KDD – fragment drogi, której zasadnicza część znajduje się poza granicami planu o szerokości 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa, dwupasowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem albo ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dla dróg: 01KDD, 02KDD, 03KDD, 06KDD, 07KDD obowiązuje pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;
- 5) dla dróg 01KDD-09KDD obowiązuje strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”
- 6) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się sieci uzbrojenia, a przyłącza wyłącznie w zakresie włączeń do sieci.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 015KDX:

- 1) Przeznaczenie: teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) Droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0m.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 016KDW, 017KDW, 018KDW, 019KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW, 024KDW, 025KDW, 026KDW, 027KDW, 028KDW, 029KDW, 030KDW, 031KDW, 032KDW, 033KDW, 034KDW, 035KDW, 036KDW, 037KDW, 038KDW, 039KDW, 040KDW, 041KDW, 042KDW, 043KDW, 044KDW, 045KDW, 046KDW, 047KDW, 048KDW, 049KDW, 050KDW, 051KDW, 052KDW, 053KDW, 054KDW, 055KDW, 056KDW, 057KDW, 058KDW, 059KDW, 060KDW, 061KDW, 062KDW, 063KDW, 064KDW, 065KDW, 066KDW, 067KDW:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 2) droga o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 016KDW – 10m,
 - b) 017KDW – 10m,
 - c) 018KDW – zmiennej 6,0m do 9,0m,
 - d) 019KDW – 4m,
 - e) 020KDW – 6m,
 - f) 021KDW, 22KDW i 23KDW -od 3 do 4 m
 - g) 024KDW – 6m,
 - h) 025KDW – 7m zakończona placem do zawracania,
 - i) 026KDW i 27KDW – 6,0m z placem do zawracania,
 - j) 028KDW – zmiennej 3,0-5,0m
 - k) 029KDW – zmiennej 4,0-13,0 z placem do zawracania,
 - l) 030KDW – zmienna 5,0-13,0m. z placem do zawracania,
 - ł) 031KDW – 6,0m z placem do zawracania,
 - m) 032KDW – 8m,
 - n) 033KDW – 4,0m,
 - o) 034KDW – 6,0m z placem do zawracania,
 - p) 035KDW – 7,0m z placem do zawracania,
 - r) 036KDW – 6,0m z placem do zawracania,
 - s) 037KDW – 5,0m z placem do zawracania,
 - t) 038KDW – 8m,
 - u) 039KDW – 9,0m,
 - w) 040KDW – 10,0m
 - z) 041KDW – 5,0m z placem do zawracania,
 - za) 042KDW – 10,0m,
 - zb) 043KDW – 6,0m,
 - zc) 044KDW i 045KDW – 6,0m,
 - zd) 046KDW – 9,5m - 10,0m,
 - ze) 047KDW – 9,0m – 10m
 - zf) 048KDW – 6,0m,
 - zg) 049KDW – 10,0m,
 - zh) 050KDW – 5,0m,
 - zi) 051KDW – zmienna 3,0m – 10,0m,
 - zj) 052KDW – 4,0m,

- zk) 053KDW – 10,0m z placem do zawracania,
 - zl) 054KDW – zmienna 5,0m – 10,0m z placem do zawracania,
 - zł) 055KDW – 5,0m,
 - zm) 056KDW – 5,0m z placem do zawracania,
 - zn) 057KDW – 6,0m,
 - zo) 058KDW – 4,0m z placem do zawracania,
 - zp) 059KDW i 060KDW – 5m,
 - zr) 061KDW – 10m z placem do zawracania,
 - zs) 062KDW – 4,0m z placem do zawracania,
 - zt) 063KDW – 8,0m z placem do zawracania,
 - zu) 064KDW – 8,0m,
 - zw) 065KDW – 6,0m,
 - zx) 066KDW – 5,0m,
 - zz) 067KDW – 3,0-5,0m;
- 3) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0m w przekroju poprzecznym jednojezdniowe, dwupasowe z jedno lub dwustronnym chodnikiem albo ciąg pieszo-jezdny;
- 4) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 8,0m w przekroju poprzecznym ciągi pieszo-jezdne;
- 5) dla dróg: 023KDW 038KDW, 041KDW, 042KDW, 043KDW, 045KDW, 046KDW, 049KDW, 064KDW obowiązuje pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;
- 6) dla dróg 016KDW – 056KDW obowiązuje strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”;
- 7) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się sieci uzbrojenia, a przyłącza wyłącznie w zakresie włączeń do sieci;
- 8) drogi o symbolach 016KDW, 017KDW, 018KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW, 025KDW, 027KDW, 028KDW, 029KDW, 030KDW, 031KDW, 032KDW, 035KDW, 36KDW, 37KDW, 039KDW, 043KDW, 044KDW, 045KDW, 047KDW, 048KDW, 049KDW, 050KDW, 051KDW, 054KDW, 055KDW, 057KDW, 060KDW, 62KDW, 063KDW, 065KDW, 067KDW gminne.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 20. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski uchwalony uchwałą Nr VI/56/19 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 26.02.2019r. (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2019r., poz. 1402).

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

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski został opracowany zgodnie z uchwałą nr XXX/241/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny zmiany planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2) wymagania:
 - a) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Tereny wód nie występują. Uwzględniono położenie terenu w strefie ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”.
 - b) ochrony gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na nieleśne.
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymaga ustalenia.
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) prawo własności – zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto, zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu.
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu poddany został uzgodnieniom właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego – w planie nie występuje potrzeba zawarcia ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, uwzględniono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – na podstawie art. 17 pkt 9 w związku z art. 18 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) zrealizowano poprzez:
 - a) umożliwienie składania wniosków do projektu planu miejscowego po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego opracowania, również za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) projekt planu podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a uwagi do niego można wносить na piśmie oraz w postaci elektronicznej.

Na podstawie art. 46 pkt 1 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022r. poz. 1029) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym z zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa. Wnioski i uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – stosownie do przepisu art. 54 ust.3 ustawy – należy wnosić na zasadach określonych w art. 18 ust.2 i ust.3 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, zamieszcza się informacje o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń wymienionego planu oraz ekofizjografii.

- c) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedurę planu przeprowadza się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisk (Dz.U. z 2022r. poz. 1029);
- d) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan poddany został zaopiniowaniu przez gestora sieci.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dla obszaru objętego granicami opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski , przyjęty uchwałą nr VI/56/19 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 26 lutego 2019r.. (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2019 r., poz. 1402). Przyjęte w obowiązującym planie ustalenia nie spełniały oczekiwań projektowanej na terenie zabudowy szczególnie wielorodzinnej.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie i jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) w stopniu nieznacznym zwiększoną transportochłonność układu przestrzennego;

2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i pojazdów istniejącymi i projektowanymi drogami.

4) planowaniu i lokalizowaniu nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu tożsamym z funkcją przewidzianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32.ust.2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Aleksandrów Kujawski będąca załącznikiem 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 stwierdza:

1. Aktualność całego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski.
2. Stwierdza aktualność większości obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski uchwalone zostało uchwałą Nr XXX/239/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30.03.2021r. Ustalenie analizy w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozostaje aktualne.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) sporządzona została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Z bilansu zawartego w „Prognozie” wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkuje dla budżetu dochodami pochodzącymi z podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom przez jednostki przewidziane wymienioną ustawą. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022r. poz. 1029) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

