

**UCHWAŁA NR VI/56/19**  
**RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 26 lutego 2019 r.

**w sprawie zmiany 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 2018 r. poz. 944 ze zm<sup>1)</sup>.) art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały Nr IX/56/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 19 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, 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 XIX/129/2000 z dnia 14 kwietnia 2000 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski przyjętego uchwałą Nr XV/185/08 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 11 czerwca 2008r.(Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2008r., Nr 123, poz. 1969), zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000 z oznaczeniem granic obszaru objętego zmianą planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany 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.

§ 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) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, współczesnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 5) 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 i lasów;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2018 r.poz. 1000, poz. 1349, poz.1432 i poz.2500.

- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 9) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) terenie zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową 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, 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. Ustalenia ogólne**

§ 4. 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 usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem U/MN,
  - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony symbolem MN/U,
  - d) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW,
  - e) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U,
  - f) teren lasu oznaczony symbolem ZL,
  - g) teren rolniczy oznaczony symbolem R,
  - h) teren usług agroturystycznych z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem RU/MN,
  - i) tereny komunikacji – drogi publiczne w klasie dojazdowej oznaczone symbolem KDD,
  - j) tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 1.000m<sup>2</sup> 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 o symbolu 63MN/U.

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;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ( z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej) w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła”.

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 określone na rysunku planu w odległości:
  - a) 5,0m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
  - b) 3,0m - 5,0m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych,
  - c) 12,0m od lasu,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0m (w tym maksimum dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie),
  - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 15,0m (do czterech kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym włącznie),
  - c) budynków garażowych i 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 do 6,0m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
  - b) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 50%,
  - c) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – 50%,
  - d) terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
  - e) terenów usług agroturystycznych z możliwością zabudowy mieszkaniowej – 60%,
  - f) terenów zabudowy usługowej– 60%.
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60%,
  - b) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30%,

- 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) terenu zabudowy usługowej – 20%;
- 6) 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) zabudowy usługowej – minimalny 0,05, maksymalny 1,2.
- 7) 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,
- 8) geometria dachów:
- a) budynków mieszkalnych - dachy wysokie lub średnio wysokie,
  - b) garaży i budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat - dachy średnio wysokie lub płaskie,
  - c) budynku usługowego – dach średniowysoki lub płaski,
  - d) budynków inwentarskich i związanych z agroturystyką – płaskie lub średniowysokie;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca postojowe dla mieszkania,
  - b) 1 miejsce postojowe dla 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
  - d) miejsca postojowe realizowane naziemnie w granicach działki budowlanej lub wbudowane;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - wolno stojącej – 1.000m<sup>2</sup>,
    - bliźniaczej – 700m<sup>2</sup>,
    - szeregowej – 500m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1.200m<sup>2</sup>,
  - c) zabudowy usługowej – 1.500m<sup>2</sup>,

d) zabudowy wielorodzinnej – 1500m<sup>2</sup>;

11) 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 49R 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: ustala się pasy technologiczne szerokości 6,5m 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.

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: do czasu realizacji ustaleń planu, na terenie o symbolu 63MN/U dopuszcza się tymczasowe obiekty niezwiązane trwale z gruntem.

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

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 15MN, 17MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 40MN, 42MN, 44MN, 45MN, 48MN, 50MN, 52MN, 53MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 62MN, 64MN:**

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
  - a) obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne,
  - b) dla terenów: 5MN, 19MN, 20MN, 22MN, 27MN, 31MN, 32MN, 35MN, 36MN, 37MN, 40MN, 42MN pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;
  - c) dla terenów o symbolach od 1MN – 50 MN strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”
- 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 30m<sup>2</sup>,
  - d) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub odbudowy na warunkach określonych w uchwale.

**§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U, 14MN/U, 16MN/U, 21MN/U, 28MN/U, 34MN/U, 41MN/U, 43MN/U, 51MN/U, 54MN/U, 55MN/U, 63MN/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) realizacja wzdłuż granic działki budowlanej pasa zieleni szerokości minimum 4,0m;
  - c) dla terenu 43MN/U pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV,
  - d) dla terenów o symbolach od 3MN/U – 51 MN/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.

**§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12RU/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,
- 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 zakończonych 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.

**§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U/MN, 38U/MN, 47U/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 4,0m,
  - c) strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”.
- 5) dopuszcza się:
  - a) realizację wbudowanego mieszkania lub wolno stojących budynków mieszkalnych,
  - b) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub odbudowy na warunkach określonych w uchwale.

**§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MW:**

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej,
  - b) strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”,
  - c) pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV,
  - d) plac zabaw dla dzieci.
- 3) dopuszcza się wbudowane usługi i miejsca postojowe.

**§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4ZL, 25ZL, 46ZL, 57ZL:**

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) dla terenu 4ZL, 25ZL i 46ZL obowiązuje strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”, a dla terenu 46ZL pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;
- 3) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

**§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49 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 sanitarnego,
  - 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.

**§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61U;**

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 60MN i 62MN;

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.

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji – drogi publiczne w klasie dojazdowej;

2) droga o szerokości w liniach rozgraniczających:

- a) 01KDD – zmiennej do 12,0m,
- b) 02KDD – 10,0m,
- c) 03KDD – zmiennej do 16,0m,
- d) 04KDD – 10,0m z placem do zawracania,
- e) 05KDD – fragment drogi, której zasadnicza część znajduje się poza granicami planu,
- f) 06KDD – zmiennej do 15,0m,
- g) 07KDD – zmiennej do 13,5m,
- h) 08KDD – zmiennej do 13,0m,
- i) 09KDD – zmiennej do 15,0m,
- j) 010KDD – 10,0m,
- k) 011KDD - 10,0m;

3) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa, dwupasowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem albo ciąg pieszo-jezdny;

4) dla dróg: 01KDD, 03KDD, 06KDD obowiązuje pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;

5) dla dróg 01KDD-08KDD 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.



§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 012KDW, 013KDW, 014KDW, 015KDW, 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:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 2) droga o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) 012KDW – 10m,
  - b) 013KDW – 10m,
  - c) 014KDW – zmiennej 6,0m do 9,0m z placem do zawracania,
  - d) 015KDW – 6,0m z placem do zawracania,
  - e) 016KDW, 017KDW, 018KDW – 4,0m,
  - f) 019KDW – 6,5m z placem do zawracania,
  - g) 020KDW – 6,0m z placem do zawracania,
  - h) 021KDW, 022KDW – 6,0m z placem do zawracania,
  - i) 023KDW – 5,0m,
  - j) 024KDW – zmienna 5,0m-8,0m z placem do zawracania,
  - k) 025KDW – 5,0m,
  - l) 026KDW – 6,0m z placem do zawracania,
  - m) 027KDW – 5,0m z placem do zawracania,
  - n) 028KDW – 3,5m,
  - o) 029KDW – 6,0m z placem do zawracania,
  - p) 030KDW – 7,0m z placem do zawracania,
  - r) 031KDW – 6,0m z placem do zawracania,
  - s) 032KDW – 5,0m z placem do zawracania,
  - t) 033KDW – 8,0m,
  - u) 034KDW – 10,0m,
  - w) 035KDW, 036KDW – 10,0m,
  - x) 037KDW, 038KDW – 6,0m,
  - y) 039KDW – 6,5m,
  - z) 040KDW – 10,0m,
  - za) 041KDW – 10,0m,
  - zb) 042KDW, 043KDW – 6,5m,
  - zc) 044KDW – 10,0m,
  - zd) 045KDW – 5,5m z placem do zawracania,
  - ze) 046KDW – 7,0m,
  - zf) 047KDW – 4,5m,
  - zg) 048KDW – 10,0m z placem do zawracania,
  - zh) 049KDW – zmiennej 5,5m do 10,0m z placem do zawracania,
  - zi) 050KDW – 5,0m,

- zj) 051KDW – 5,0m z placem do zawracania,
  - zk) 052KDW – 6,0m,
  - zl) 053KDW – 5,0m z placem do zawracania,
  - zm) 054KDW – 4,5m,
  - zn) 055KDW, 056KDW – 5,0m,
  - zo) 057KDW – 10,0m z placem do zawracania,
  - zp) 058KDW – 4,0m z placem do zawracania,
  - zr) 059KDW – 8,0m z placem do zawracania.
- 4) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0m w przekroju poprzecznym jednojezdniowe, dwupasowe z jedno lub dwustronnym chodnikiem albo ciąg pieszo-jezdny;
- 5) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 8,0m w przekroju poprzecznym ciągu pieszo-jezdne;
- 6) dla dróg: 027KDW, 033KDW, 036KDW, 037KDW, 039KDW, 040KDW, 043KDW, 044KDW obowiązuje pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV;
- 7) dla dróg 012KDW – 051KDW obowiązuje strefa ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody „Aleksandrów Kujawski”;
- 8) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się sieci uzbrojenia, a przyłącza wyłącznie w zakresie włączeń do sieci;
- 9) drogi o symbolach 019KDW i 020KDW gminne.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 15. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rozno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski uchwalony uchwałą Nr XV/185/08 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 11 czerwca 2008r. (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2008r., Nr 123, poz. 1969).

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

*mgr Waldemar Bartczak*

1/(WV)-244  
RADCA PRAWNY  
*Budy*  
Marcin Brzdek

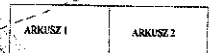
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO  
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM ROŻNO - PARCELE, GMINA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI  
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY GMINY W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM  
Z DNIA

UKŁAD ARKUSZY



UKŁAD ARKUSZY



ARKUSZ 1

ARKUSZ 2

WYKRES ZE STYMIENIEM TERENOWYMI I MIEJSCOWYM  
ZAGOSPODAROWANIEM PRZESTRZENNYM GMINY  
ALEKSANDRÓW KUJAWSKI (KOD 1401000000) KWIECIEŃ  
2014 ROKU (ZOBACZYĆ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA  
MIEJSCOWEGO)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PAS TECHNOLOGICZNY ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 15 kV
	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ MIEJSKIEGO UJĘCIA WODY "ALEKSANDRÓW KUJAWSKI"
	GRANICA OBSZARU OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UMN	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MDU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL	TEREN LASU
R	TEREN ROLNICZY
RUMN	TEREN USŁUG AGROTURYSTYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDD	TERENY KOMUNIKACJI - DRÓGI PUBLICZNE W KLASIE DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY KOMUNIKACJI - DRÓGI WEWNĘTRZNE

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

mgr Waldemar Barczak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/56/19  
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski  
z dnia 26 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH  
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt zmiany planu miejscowego wykładany był do wglądu publicznego cztery razy.

**I.** Uwagi złożone do projektu zmiany planu w trakcie pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego zostały wszystkie uwzględnione.

**II.** W trakcie drugiego wyłożenia złożone zostały uwagi przez właścicieli działek nr 54/1 i 55/31 oznaczonych w wykładanym projekcie planu symbolem 11RU:

- zakwestionowano wydzielenie działek z obsługą komunikacyjną z drogi o symbolu 019KDW.

Uwaga nieuwzględniona.

W obowiązującym planie miejscowym obsługa komunikacyjna proponowanych działek była z tej samej drogi, ale miała ona inny symbol tj 033KDW.

- zakwestionowano likwidację drogi oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 08KDD o szerokości 10,0m.

Uwaga nieuwzględniona.

Drogi nie zlikwidowano. Wobec sprzeciwu właścicieli działek kosztem których miało nastąpić poszerzenie drogi postanowiono pozostawić drogę w obecnej szerokości tj 6,5m. Musiała się również zmienić kategoria drogi z publicznej na wewnętrzną. Stąd zmiana symbolu na 018KDW. Nie narusza to niczyjego interesu prawnego ani materialnego, ponieważ dojazd do terenu 11RU jest zagwarantowany, a dodatkowo zaprojektowano większy plac do zawracania.

Pozostałe uwagi złożone przez w/wym. właścicieli zostały uwzględnione.

**III.** Uwagi złożone w trakcie trzeciego wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do wglądu publicznego zostały uwzględnione.

**IV.** W trakcie IV wyłożenia do wglądu publicznego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski zostały złożone uwagi przez właścicieli działki nr 42/17:

1. Zakwestionowano lokalizację pasa technologicznego

Uwaga nieuwzględniona.

Pas technologiczny wyznaczający obszar wolny od zabudowy na stały pobyt ludzi związany jest z istniejącą linią elektroenergetyczną przebiegającą przez działkę nr 42/17. Nie jest elementem projektowanym. Wyznaczony też jest w obowiązującym planie miejscowym. Plan przewiduje jego likwidację, ale po przebudowie istniejącej linii elektroenergetycznej. Zapisy proponowane przez składającego uwagę dot. pasa technologicznego nie są przedmiotem planu miejscowego.

2. Usytuowanie słupa energetycznego.

Uwaga nieuwzględniona.

Usytuowanie istniejącego słupa związane jest ściśle z lokalizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej i nie może być przedmiotem ustaleń planu miejscowego wyznaczenie jego nowej lokalizacji. Plan miejscowy wyznacza jedynie zasady uzbrojenia elektroenergetycznego.

3. Zmiana zapisu dot. drogi o symbolu 01KDD.

Uwaga nieuwzględniona.

Droga ma zmienną szerokość do 12,0m. Określanie jej szerokości na wysokości poszczególnych działek jest bezzasadne, ponieważ wynika z załącznika graficznego do planu.

Na wysokości działki nr 42/17 szerokość drogi wynosi 8,0m

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*[Signature]*  
mgr Waldemar Bartczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/56/19  
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski  
z dnia 26 lutego 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rada Gminy Aleksandrów Kujawski rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r. poz. 944 ze zm) zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

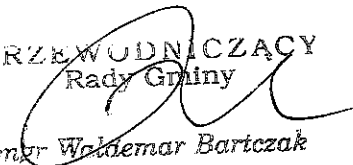
- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z ustawami: Prawo budowlane, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 o finansach publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 2077 ze zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018r. poz. 755 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
mgr Waldemar Bartczak

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski został opracowany zgodnie z uchwałą nr IX/56/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 19 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian 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 2018r. poz. 1945).

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

- a) 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.
- b) 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 2017 r. poz. 1161ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na nieleśne.
- c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymaga ustalenia.
- d) 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 zaopatrzonej w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- e) 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;
- f) prawo własności – zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945) 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu.
- g) 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;
- h) 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;
- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- j) 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 2018r. poz. 1945) zrealizowano poprzez:

- umożliwienie składania wniosków do projektu planu miejscowego po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego opracowania, również za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

- projekt planu podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a uwagi do niego można wnosić 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 2018r. poz. 2081 ze zm.) 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 wносить 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.

- 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 2018r. poz. 1945) 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 2018r. poz. 2081 ze zm. );

- 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 XV/185/08 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 11 czerwca 2008r. (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r., Nr 1123, poz. 1969). Przyjęte w obowiązującym planie ustalenia nie spełniały oczekiwań projektowanej na terenie zabudowy.

Opracowanie zmiany 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 XXII/168/16 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 14 września 2016r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Kujawski stwierdza:

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

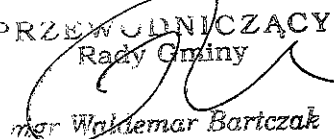
#### **V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945) 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 2018r. poz. 1945) 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 2018r. poz. 2081 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu uzyskał uzgodnienia i opinie przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu został wyłożony czterokrotnie do publicznego wglądu, w trakcie których zorganizowane zostały dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie zmiany planu ustaleniami. Uwagi złożone w trakcie pierwszego i trzeciego wyłożenia zostały uwzględnione. Uwagi złożone w trakcie drugiego wyłożenia uwzględniono częściowo. Uwag złożonych w trakcie czwartego wyłożenia do wglądu publicznego nie uwzględniono. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zawarty jest w załączniku nr 2 do projektu uchwały.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
mgr Waldemar Bartczak