

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
WSI ODOLION, GMINA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
- USŁUGI KOMERCYJNE (DZ. 69/3, 69/4 i 70/5)**

**SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY ALEKSANDRÓW
KUJAWSKI**

**PROJEKT PLANU WYKŁADANY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
WRAZ Z „PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO” W
DNIACH:**

.....

ALEKSANDRÓW KUJAWSKI, 2021r.

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
z dnia**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski – (usługi komercyjne dz. 69/3, 69/4 i 70/5)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. ze zm.¹) uchwala się, co następuje:

**Rozdział I
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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski zwaną 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;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne.

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

- 1) 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;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, prowadzoną w

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021r., poz. 784 i 922.

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;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U,
 - b) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP,
 - c) teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD,
 - d) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się budowę pylonu reklamowego o wysokości do 30,0m;
- 3) realizację obiektów tymczasowych dopuszcza się wyłącznie na czas budowy.

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) teren położony w Obszarze Krajobrazu Chronionego Niziny Ciechocińskiej, na którym obowiązują przepisy odrębne;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem stacji paliw oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie

występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – według ustaleń szczegółowych.

7.

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) cały obszar objęty granicami planu miejscowego położony jest w terenie górniczym „Ciechocinek”; obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska”;

obowiązują przepisy odrębne.

- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych nie występują.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

miejscowym: nie wymaga ustalenia.

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

- 1) ustala się strefę ochronną terenów zamkniętych szerokości 10,0m-15,0m od granicy terenów zamkniętych, w której obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy i sadzenia drzew zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 2) zakazuje się robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego; wykonywanie robót ziemnych w odległości 4 – 20m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym z drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW powiązanej z drogą gminną i drogą krajową oraz z drogi wojewódzkiej leżącymi poza obszarem objętym granicami planu miejscowego.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji deszczowej, czasowo do gruntu; wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu winny być podczyszczone.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych linii energetycznych; dopuszcza się budowę słupowej stacji transformatorowej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych ekologicznych;
- 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: nie ustala się.

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 **ZP**:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy i sadzenia drzew,
 - b) strefa ochronna terenów zamkniętych,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym granicami planu i drogi KDW.

§6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem oraz drogi wewnętrznej gminnej KDW;
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy,
 - d) strefa ochronna terenów zamkniętych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:
 - 5,0m od linii rozgraniczającej drogi krajowej,
 - 14,0m -16,0m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej gminnej,
 - b) maksymalna wysokość 15,0m,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,05, maksymalny 1,4,
- f) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej - 60,0m;
- g) geometria dachów:
 - a) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°,
 - b) kierunek głównej kalenicy – w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 2 miejsca postojowe na mieszkanie,
 - d) miejsca do parkowania realizowane jako naziemne w granicach działki budowlanej lub wbudowane w budynek usługowy;
- 4) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - b) wbudowaną funkcję mieszkaniową,
 - c) lokalizację stacji paliw.

§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) istniejąca droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających do 6,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny lub droga jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem;
- 4) droga przeznaczona dla ruchu pojazdów i pieszych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje strefa ochronna terenów zamkniętych.

§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej;
- 2) fragment drogi publicznej w klasie dojazdowej, której zasadnicza część znajduje się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§9. Traci moc:

- 1) Uchwała Nr IX/85/2003 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 października 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski – usługi komercyjne (dz. 69/3, 69/4 i 70/5) (Dz. Urz. Woj.

Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 13, poz. 152);

- 2) Uchwała Nr XXX/239/17 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 7 kwietnia 2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz.Urz.Woj. Kuj.Pomorskiego z 2017r., poz. 1996).

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

UZASADNIENIE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Odolion został opracowany zgodnie z uchwałą nr XXXI/240/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Odolion, gmina Aleksandrów Kujaw- usługi komercyjne (dz. 69/3, 69/4 i 70/5).

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

I. Sposób realizacji wymagań 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 obszarze górniczym oraz Obszarze Chronionym „Niziny Ciechocińskiej”,
 - b) ochrony gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015r., poz. 909 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne. Gruntów leśnych brak;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie zachodzi potrzeba uwzględnienia wymagań, wynikają z przepisów odrębnych;

- 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 2021r., poz. 741 z późn.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 mogły wnosić 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 2021r., poz. 741 z późn.zm.) zrealizowano poprzez:
- a) umożliwienie składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego opracowania, również za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) projekt planu podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu, a uwagi do niego można było 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 2021r., poz. 247 z późn.zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał 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 – należało 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, zamieszczone zostały informacje o projekcie zmiany 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 2021r., poz. 741 z późn.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 środowisko (Dz.U. z 2021r., poz. 247 z późn.zm.);
- 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 uchwalony Uchwałą Nr XXX/239/17 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 07.04.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2017r., poz. 1996)

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 nieznaczną 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 drogami (poza granicami opracowania) i projektowaną drogą wewnętrzną;
- 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.

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 2021r., poz. 741 z późn.zm.) sporządzona została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Z bilansu zawartego w Prognozie wynika, że uchwalenie zmiany 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 2021r., poz. 741 z późn.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 2021r., poz. 247 z późn.zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

