

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO  
W OBREBIE EWIDENCYJNYM ODOLION, GMINA  
ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

**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 dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski**

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.<sup>1</sup>) 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 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;

**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.

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

## 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 i kolejnym numerem;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW,
  - b) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczona symbolem E,
  - c) teren drogi publicznej w klasie lokalnej oznaczony symbolem KDL,
  - d) teren drogi publicznej w klasie dojazdowej oznaczony symbolem KDD.

### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) 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) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu jak dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, 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:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:
  - a) 5,0m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
  - b) 10m od terenów kolejowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12,0m ( do czterech kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym włącznie),

- b) budynków garażowych do 5,0m,
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  
60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,02, maksymalny 1,5;
- 6) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych : 20° – 45°;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) 1,5 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;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2.000m<sup>2</sup>.

**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) tereny we wschodniej części obszaru objętego granicami planu znajdują się 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 nie występują;

4) w granicach planu występuje obszar predysponowany do wystąpienia ruchów masowych; teren został wyłączony z możliwości realizacji zabudowy.

**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) obowiązuje strefa ochronna terenów zamkniętych szerokości 10,0m od granicy terenów zamkniętych, której granice naniesiono na rysunek planu, w której obowiązuje

zakaz jakiegokolwiek zabudowy i sadzenia drzew zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

- 2) ustala się pas technologiczny szerokości 6,5m obustronnie od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, dla którego obowiązuje zakaz sytuowania obiektów na stały pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej; w przypadku przebudowy linii elektroenergetycznej pas technologiczny nie obowiązuje;
- 3) 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 dróg publicznych oznaczonych symbolami 01KDL i 02KDD.

**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;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych linii energetycznych;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną 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 MW:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDL i 02 KDL,
  - b) pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV,
  - c) realizacja placu zabaw dla dzieci,

- d) realizacja miejsca wypoczynku dla osób niepełnosprawnych,
  - e) pas zieleni izolacyjnej od strony terenów kolejowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) wbudowane usługi i miejsca postojowe,
  - b) zabudowę przy granicy z działką nr 19/4,
  - c) zachowanie bez możliwości rozbudowy dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej budynku na działce nr 19/4 lub jego likwidację.

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

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) stacja transformatorowa murowana (czasowo słupowa).

**§7.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDL**:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej;
- 2) istniejąca droga publiczna w kategorii drogi lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających do 12,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny lub droga jednojezdniowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem;
- 4) droga przeznaczona dla ruchu pojazdów, pieszych, lokalizacji ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje strefa ochronna terenów zamkniętych.

**§8.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02KDD**:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej;
- 2) istniejąca droga publiczna w kategorii drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających do 12,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny lub droga jednojezdniowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem;
- 4) droga przeznaczona dla ruchu pojazdów, pieszych, lokalizacji ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje pas technologiczny elektroenergetycznej linii 15 kV.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§9.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VIII/73/11 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 06 lipca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011r., poz. 2071) oraz uchwała Nr XII/74/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 11 września 2015r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015r., poz. 3040).

**§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 położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion został opracowany zgodnie z uchwałą nr XXXI/251/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 27 kwietnia 2021r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski.

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 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 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 z późn. 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 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 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 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, 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 środowisk(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 VIII/73/11 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 06 lipca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011r., poz. 2071 ze zm.).

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 ład 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 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.

