

UCHWAŁA NR XXXIX/309/21
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 30 listopada 2021 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy 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 ze zm.^[1]) w związku z art. 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r., poz. 741 ze zm.^[2]), Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Aleksandrów Kujawski 2016-2020” będącą oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Aleksandrów Kujawski stanowiącą załącznik do uchwały i uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Aleksandrowie Kujawskim, Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uznaje, że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski uchwalone uchwałą Nr XXX/239/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021r. jest w całości aktualne.
- 2) Następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Aleksandrów Kujawski są w całości aktualne:
 - a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Nowy Cieclocinek i Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr XL/346/06 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 17.10.2006r. (Dz. Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 18.01.2007r., nr 8, poz. 132),
 - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Stawki, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr XI/148/07 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 19.12.2007r. (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom.z 18.07.2008r., nr 95, poz. 1535),
 - c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Konradowo, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr XI/150/07 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 19.12.2007r. (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom.z 18.07.2008r., nr 95, poz. 1536),
 - d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr VI/56/19 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 26.02.2019r. (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom.z 2019r., poz. 1402),
 - e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rudunki, gmina Aleksandrów Kujawski – Rudunki 2 przyjęty uchwałą Nr XVII/229/08 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 10.10.2008 r. (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom.z 21.11.2008r., nr 150, poz. 2291),
 - f) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Konradowo, Zgoda, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr VIII/72/11 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 06.07.2011r. (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 5.10.2011r., nr 223, poz. 2070),
 - g) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łazieniec, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr VIII/71/11 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 06.07.2011 r. (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 30.09.2011r., nr 222, poz. 2061),
 - h) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr VIII/73/11 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 06.07.2011r. (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 05.10.2011r., nr 223, poz. 2071 ze zm.),

- i) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wołuszewo, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr XXI/215/13 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 12.02.2013r. (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom.z 21.03.2013., poz. 1180),
 - j) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr XIX/186/12 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 26.11.2012r. (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 25.01.2013r., poz. 564),
 - k) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr XXI/216/13 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 12.02.2013r. (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom.z 21.03.2013r., poz. 1181),
 - l) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęta uchwałą Nr XII/74/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 11.09.2015r., (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 8.10.2015r., poz. 3040),
 - m) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr XLII/354/18 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30.04.2018r.(Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 15.05.2018r., poz. 2763),
 - n) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęta uchwałą Nr XXX/239/17 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 7.04.2017r. (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 24.04.2017r., poz. 1996).
- 3) Następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Aleksandrów Kujawski są w całości nieaktualne:
- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski przyjęty uchwałą Nr VIII/65/2003 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 25.08.2003r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 15.10.2003r., nr 117, poz. 1653) ,
 - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Służewo, gmina Aleksandrów Kujawski – tereny mieszkalno-usługowe (Dz. 62/8, 62/10, 63/7, 63/9. 64/2, 129/2) przyjęty uchwałą Nr IX/86/2003 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30.10.2003r.(Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 13.02.2004r., nr 13, poz. 153).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów Kujawski.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

^[1]Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021r., poz. 1834

^[2]Zmiany wymienionej ustawy ogłoszono w Dz.U. z 2021r., poz. 784 , poz. 922 i poz. 1873

PRZEWODNICZĄCY
Przewodniczący Rady Gminy
Rada
mgr. Waldemar Bartczak
Waldem...

Tr(W)-244
RADCA PRAWNY
Marcin Brzdęk

Załącznik do uchwały Nr XXXIX/309/21
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 30 listopada 2021 r.

WÓJT GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI 2016 - 2020

opracowanie:
inż. Maria Posadzy
upr. urbanistyczne nr 1103/90

Czarze, czerwiec 2021r.

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	str. 3
II. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA	3
III. WYKAZ OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	
1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego	3
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	4
a) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na dzień 31.12.2020r.	4
b) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu w dniu 31.12. 2020r.	10
c) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego rozpoczęte po 31.12.2020r.	12
3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy opracowane w okresie: 01.01.2016 – 31.12.2020r.	13
4. Pozwolenia na budowę 01.01.2016-31.12.2020r.	17
IV. STRATEGIA ROZWOJU GMINY	19
V. LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI	19
VI. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII	19
VII. WYSOKOTOWAROWE FERMY ZWIERZĄT	20
VIII. OCENA AKTUALNOŚCI OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	20
1) Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	20
2) Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	21
IX. POSTĘP W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH	23
X. WIELOLETNI PROGRAM OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	23
XI. WNIOSKI KOŃCOWE	24

I. WSTĘP

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny i aktualizacji przyjętej polityki przestrzennej gminy zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowiącego jednocześnie wytyczne dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia celów i kierunków rozwoju przestrzennego zapisanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego istotne jest monitorowanie, koordynowanie i aktualizacja działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Realizacji tego celu służy okresowa ocena przyjętych przez Radę Gminy i obowiązujących na terenie gminy dokumentów planistycznych kształtujących ład przestrzenny. Dokumentami tymi są:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowana została w oparciu o materiały otrzymane z Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim.

II. PODSTAWA PRAWNA ORAZ CEL OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 32.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r., poz. 741) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Analizą zmian objęto opracowania planistyczne Gminy obowiązujące w okresie 01.01.2016r. – 31.12.2020r.

III. WYKAZ OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego. Określa politykę przestrzenną gminy i jest wiążące dla gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na dzień 31 grudnia 2020r. na terenie gminy Aleksandrów Kujawski obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą Nr XIX/129/2020 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 14 kwietnia 2000r.

Na ten dzień trwały końcowe prace nad nowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski.

2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego jest nie tylko wyrazem polityki przestrzennej gminy, ale przede wszystkim aktem prawa miejscowego uchwalonym przez Radę Gminy na podstawie wcześniej uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w dniu 31.12.2020r.

W dniu tym czyli końcowym analizowanego okresu w gminie Aleksandrów Kujawski obowiązywało łącznie 16 uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z wymienionych uchwał dwie dotyczą planów miejscowych sporządzonych jeszcze na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), które zachowały moc prawną na podstawie przepisów art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741). Uchwały w sprawie planów miejscowych obowiązujących na wyżej wskazany dzień dotyczą poniższych planów:

Lp	Nr uchwały publikacja	Tytuł planu	Ustalenia planu	Uwagi Pow.planu
1.	VIII/65/2003 z dnia 25.08.2003r. Publ. Dz. Urz. Nr 117 z 15.10.2003r., poz. 1653	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wygoda	MR/UT – zabudowa zagrodowa z usługami agroturystycznymi wraz z przeznaczeniem dodatkowym dla realizacji usług sportu, rekreacji i gastronomii	3,7ha
	XXX/239/17 z dn. 07.04.2017 r. publikacja: Dz. Urz. z dnia 24.04.2017 r., poz. 1996	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski	U- teren zabudowy usługowej, ZP – teren zieleni urządzonej KDD – teren drogi publicznej KDW – teren drogi wewnętrznej	5,6 ha
	IX/86/2003 z dn. 30.10.2003r. publikacja: Dz. Urz. Nr 13 z dnia 13.02.2004 r., poz. 153	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Służewo		4,8 ha

	<p>XI/148/2007 z dn. 19.12.2007r. publikacja: Dz. Urz. Nr 95 z dnia 18.07.2008r., poz. 1535</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Stawki</p>	<p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami U - tereny usług, ZP- teren zieleni, ZL - tereny lasów, R - tereny rolne, KDD, KDX - tereny dróg publicznych, KDW - tereny dróg wewnętrznych</p>	<p>30 ha</p>
	<p>XI/150/2007 z dn. 19.12.2007r. publikacja: Dz. Urz. Nr 95 z dn. 18.07.2008r., poz. 1536</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Konradowo</p>	<p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, U/MN- tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodziną, P/U- tereny produkcyjno-usługowe, KDD - tereny dróg publicznych, KDW - tereny dróg wewnętrznych.</p>	<p>80,1 ha</p>
	<p>XL/346/06 z dn. 17.10.2006r. publikacja: Dz. Urz. Nr 8 z dnia 18.01.2007 r., poz. 132</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Nowy Cieclocinek, Wygoda</p>	<p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, U/MN - tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodziną, U - tereny usług, ZP - teren zieleni urządzonej, ZL - tereny lasów, WS - tereny rowów, KD - tereny publicznych dróg dojazdowych, KX - tereny publicznych przejść pieszych, KDW - tereny wewnętrznych dróg dojazdowych.</p>	<p>32,7</p>

	VI/56/19 z dn. 26.02.2019r. publikacja: Dz. Urz. z 2019 r., poz. 1402	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Rożno-Parcele	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U/MN - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, U- tereny zabudowy usługowej, ZL - tereny lasów, R- tereny rolne, RU - tereny usług agroturystycznych, KDD, KDX, KX - tereny dróg publicznych, KDW - tereny dróg wewnętrznych. MW-teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej RU/MN- teren usług agroturystycznych z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	90,8 ha
	Nr XVIII/229/08 z dn. 10.10.2008r. publikacja: Dz. Urz. Nr 150 z dnia 21.11.2008r., poz. 2291	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Rudunki 2	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, RU- tereny usług agroturystycznych, ZL- tereny lasów, WS- tereny rowów, K- teren przepompowni ścieków, KDL, KDD i KX -tereny dróg publicznych KDW- tereny dróg wewn.	108 ha
	VIII/72/11 z dn. 06.07.2011r. publikacja: Dz. Urz. Nr 223 z dnia 05.10.2011r., poz. 2070	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Zgoda, Konradowo	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, U - tereny usług, ZL - teren lasu, KDD, KDX - tereny dróg publicznych, KDW - tereny dróg wewnętrznych.	13 ha

	<p>VIII/71/11 z dn. 06.07.2011r. publikacja: Dz. Urz. Nr 222 z dnia 30.09.2011r., poz. 2061</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Łazieniec</p>	<p>U/AK/ZP – tereny zabudowy usługowo-administracyjnej i kultury z zielenią towarzyszącą, MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej, MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej, R/MN - tereny upraw rolnych i zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U/P/MN- tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, produkcyjnej nieuciążliwej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U/MN - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, ZI - tereny zieleni naturalnej, ZP - teren zieleni parkowej urządzonej, ZP/US - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń sportowych z zakazem zabudowy kubaturowej, ZP/MN- tereny zieleni naturalnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP/U/MN- tereny zieleni naturalnej i urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP/MNR- tereny zieleni naturalnej i urządzonej z</p>	<p>139 ha</p>
--	---	--	---	---------------

			dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej, Ws- tereny zbiornika wodnego z wodą zbierającą nadmiar wód w glebie i wody opadowe, Ls – las, W - tereny wód: rowy melioracyjne i rowy w woda okresową, KDL, KDD - drogi publiczne w klasie lokalnej zbiorczej, KDd - drogi pieszo- jezdne, publiczne, KDW - drogi wewnętrzne niepubliczne, KDWx – drogi pieszo-jezdne niepubliczne, KSr - publiczna ścieżka rowerowa.	
11.	Nr VIII/73/11 z dn. 06.07.2011r. publikacja: Dz. Urz. Nr 223 z dnia 05.10.2011r., poz. 2071 ze zm.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Odolion	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, U - tereny usług, UK - teren usług kultury, ZL - teren lasu, RE - teren rekreacji i sportu, E - tereny elektroenergetyki, K - teren przepompowni ścieków, KDL, KDD i KDX - tereny dróg publicznych, KX - teren przejścia pieszego, KDW - tereny dróg wewnętrznych	40,9 ha
12.	XXI/216/13 z dn. 12.02.2013r. publikacja: Dz. Urz. z dnia 21.03.2013r., poz. 1181	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Otłoczyn	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, U/MN - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, UK - teren usług kultury, UO - teren usług oświaty, E - tereny	18,3 ha

			<p>elektroenergetyki, ZL - tereny lasów, ZZ - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, IT - teren urządzeń infrastruktury technicznej, KDZ, KDD i KDX - tereny dróg publicznych, KDW- tereny dróg wewnętrznych.</p>	
13.	<p>XXI/216/13 z dn. 12.02.2013r. publikacja: Dz. Urz. z dnia 21.03.2013r., poz. 1180</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wołuszewo</p>	<p>MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, U - tereny usług, UO - teren usług oświaty, ZL - tereny lasów, E - teren elektroenergetyki, KDD i KDX- tereny komunikacji - dróg publicznych, KDW- tereny komunikacji - dróg wewnętrznych.</p>	34,6 ha
14.	<p>XIX/186/12 z dn. 26.11.2012r. publikacja: Dz. Urz. z dnia 25.01.2013r., poz. 564</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Ośno</p>	<p>P/U,- tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usług komercyjnych, P/U/MN - tereny zabudowy produkcyjnej, usług komercyjnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP/UP/MN- teren zieleni parkowej, usług publicznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZL - teren zieleni leśnej, Z - teren zieleni nieurządzonej, TK - teren obszaru kolejowego, infrastruktura kolejowa, KDZ, KDL, KDD- teren drogi zbiorczej, dróg lokalnych, dróg dojazdowych.</p>	78,1 ha
15.	<p>XII/74/15 z dnia 11.09.2015 publikacja: Dz. Urz. z dnia 08.10.2015, poz. 3040</p>	<p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym</p>	<p>MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U - tereny usług, KDW- tereny komunikacji -</p>	2,6 ha

		Odolion	dróg wewnętrznych.	
16.	Nr XLII/354/18 z dnia 30 kwietnia 2018 r. publikacja: Dz. Urz. z dnia 15 maja 2018, poz. 2763	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Otłoczyn, gmina Aleksandrów Kujawski	UZ1÷3 -terem zabudowy usługowej ZL1÷2 -teren lasu ZI- teren zieleni izolacyjnej WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych/ zbiornik przeciw pożarowych KP- teren parkingu K- teren kanalizacji KDL- teren drogi publicznej lokalnej KDW- teren drogi wewnętrznej KDX- teren ciągu pieszego	10,0 ha

4.1. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w opracowaniu w dniu 31.12.2020r.

Lp	Nr uchwały o przystąpieniu do opracowania planu	Tytuł planu	Ustalenia planu	Uwagi Pow. planu
1.	IX/83/19 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 28 maja 2019r	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Ośno Drugie, Plebanka, gmina Aleksandrów Kujawski	MN – tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednor. z dopuszczeniem zabudowy usługowej RM – teren zab. zagrodowej U – teren zab. usługowej U/MN – teren zab.usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej R – teren rolniczy W – teren infrastruktury technicznej KDL – teren drogi publicznej lokalnej KDD – teren drogi publicznej dojazdowej KDW – teren drogi wewnętrznej	60,0 ha

2.	V/27/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 13 lutego 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wygoda	MR/UT- zabudowa zagrodowa z usługami agroturystycznymi wraz z przeznaczeniem dodatkowym dla realizacji usług sportu rekreacji i gastronomii	Prace nad planem przerwane do czasu opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagosp. przestrz.
3.	Nr XXXVIII/344/13 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 4 listopada 2014r. Nr XII/75/15 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 11 września 2015 w sprawie zmiany w/wym uchwały	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Łazieniec	U/AK/ZP – tereny zabudowy usługowo-administracyjnej i kultury z zielenią towarzyszącą, MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej, MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej, R/MN - tereny upraw rolnych i zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 6U/P/MN- tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, produkcyjnej nieuciążliwej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U/MN - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, ZI - tereny zieleni naturalnej, ZP - teren zieleni parkowej urządzonej, ZP/US - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń sportowych z zakazem zabudowy kubaturowej, ZP/MN- tereny zieleni naturalnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP/U/MN- tereny zieleni naturalnej i urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,	Prace nad planem przerwane do czasu opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagosp. przestrzennego

			ZP/MNr- tereny zieleni naturalnej i urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej, Ws- tereny zbiornika wodnego z wodą zbierającą nadmiar wód w glebie i wody opadowe, Ls – las, W - tereny wód: rowy melioracyjne i rowy w wodą okresową, KDL, KDD - drogi publiczne w klasie lokalnej zbiorczej, KDD - drogi pieszo- jezdne, publiczne, KDW - drogi wewnętrzne niepubliczne, KDWx – drogi pieszo- jezdne niepubliczne, KSr - publiczna ścieżka rowerowa	
--	--	--	---	--

4.2. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego rozpoczęte po dniu 31.12.2020r.

Poza planami miejscowymi będącymi w opracowaniu na dzień 31.12.2020r. na początku 2021 roku Rada Gminy Aleksandrów Kujawski podjęła następujące uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów:

Lp	Nr uchwały o przystąpieniu	Tytuł planu	Ustalenia planu	Uwagi Pow. planu
1.	XXX/240/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski – usługi komercyjne (dz. 69/3, 69/4 i 70/5)	U – teren zabudowy usługowej ZP- teren zieleni urządzonej KDD – teren drogi publicznej KDW – teren drogi wewnętrznej	2,6 ha
2.	Nr XXX/242/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wołuszewo, gmina Aleksandrów Kujawski	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, U - tereny usług, UO - teren usług oświaty, ZL - tereny lasów, E - teren elektroenergetyki,	35,0ha

			KDD i KDX- tereny komunikacji - dróg publicznych, KDW- tereny komunikacji - dróg wewnętrznych.	
3.	XXX/241/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U/MN - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, U- tereny zabudowy usługowej, ZL - tereny lasów, R- tereny rolne, RU - tereny usług agroturystycznych, KDD, KDX, KX - tereny dróg publicznych, KDW - tereny dróg wewnętrznych. MW-terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej RU/MN- tereny usług agroturystycznych z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	92,0ha
	XXXI/251/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 27 kwietnia 2021r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDL – tereny komunikacji publicznej	1,8ha

3) DECYZJE O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania, zgodnie z art. 59.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga decyzji o warunkach zabudowy. Inwestycja celu publicznego, zgodnie z art. 50.1 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

a) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim: w okresie 01.01.2016 – 31.12.2020r. żadnych decyzji nie wydano.

b) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym:
w okresie 01.01.2016 – 31.12.2020r. wydano 148 decyzji o znaczeniu lokalnym.

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2016

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Elektroenergetyka	7
2	Wodociągi i kanalizacja	8
3	Drogi	5
4	Inne	3
RAZEM		23

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2017

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Elektroenergetyka	7
2	Wodociągi i kanalizacja	15
3	Drogi	4
4	Inne	5
RAZEM		31

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2018

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Elektroenergetyka	15
2	Wodociągi i kanalizacja	4
3	Drogi	1
4	Inne	2
RAZEM		22

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2019

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Elektroenergetyka	25
2	Wodociągi i kanalizacja	6
3	Drogi	1
4	Inne	7
RAZEM		39

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2020

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Elektroenergetyka	18
2	Wodociągi i kanalizacja	2

3	Drogi	3
4	Inne	10
RAZEM		33

c) Decyzje o warunkach zabudowy

W okresie 01.01.2016r. – 31.12.2020r. wydanych zostało 557 decyzji o warunkach zabudowy, z czego 456 czyli 81% pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Decyzje o warunkach zabudowy 01.01.2016r. - 31.12.2020r.					
SOLECTWO	2016	2017	2018	2019	2020
BIAŁE BŁOTA	4	5	1	4	2
CHRUSTY	1	1	3	4	3
GOSZCZEWO	2	1	-	2	-
GRABIE	4	1	-	1	1
ŁAZIENIEC	3	2	2	1	2
N.CIECHOCINEK	13	8	8	11	7
ODOLION	5	6	1	6	6
OPOCZKI	-	-	2	2	1
OPOKI	2	1	1	1	-
OSTROWAŚ	-	2	-	4	4
OŚNO	5	4	11	3	7
OŚNO DRUGIE	9	2	3	2	2
OTŁOCZYN	1	-	3	1	1
PLEBANKA	-	1	-	4	2
POCZAŁKOWO	1	-	1	1	-
PODGAJ	-	1	-	1	1
PRZYBRANOWO	3	3	8	2	3
PRZYBRANÓWEK	2	1	1	-	1
ROŻNO-PARCELE	12	14	16	17	5
RUDUNKI	1	7	7	9	8
SŁOMKOWO	2	4	4	2	1
SŁOŃSK DOLNY	4	1	6	3	2
SŁUŻEWO	19	20	18	13	12
STAWKI	13	21	12	20	27

WIKOSTOWO	-	-	1	4	-
WÓLUSZEWO	2	1	6	2	5
WÓLKA	-	1	-	1	1
ZDUNY	-	-	1	-	-
RAZEM	108	108	116	121	104

Decyzje w poszczególnych sołectwach ilustruje załącznik graficzny nr

2. Decyzje o warunkach zabudowy w latach 2016-2020 wg funkcji

SOŁECTWO	zabudowa mieszkan.	usługi produkcja	zabudowa zagrodowa	infrastr. pozostałe
BIAŁE BŁOTA	16	-	-	-
CHRUSTY	6	1	5	-
GOSZCZEWO	2	1	2	-
GRABIE	2	-	4	1
ŁAZIENIEC	10	-	-	-
N. CIECHOCINEK	33	11	3	1
ODOLION	21	2	-	1
OPOCZKI	3	-	1	1
OPOKI	4	-	1	-
OSTROWĄS	3	-	6	1
OŚNO	25	2	2	1
OŚNO DRUGIE	15	-	3	-
OTŁOCZYN	5	-	-	1
PLEBANKA	7	-	-	-
POCZAŁKOWO	3	-	-	-
PODGAJ	3	-	-	-
PRZYBRANOWO	15	-	4	-
PRZYBRANÓWEK	3	-	2	-
ROŻNO-PARCELE	61	1	-	1
RUDUNKI	21	1	6	4
SŁOMKOWO	7	-	6	-
SŁOŃSK DOLNY	12	2	2	-
SŁUŻEWO	76	5	-	-
STAWKI	83	8	1	1
WIKOSTOWO	1	-	4	-
WÓLUSZEWO	16	-	-	-
WÓLKA	2	-	-	1

ZDUNY	1	-	-	-
RAZEM	456	34	52	15

5. POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Realizacja inwestycji na terenach położonych w obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odbywa się na podstawie wypisu z miejscowego planu i uzyskaniu pozwolenia na budowę lub jego zgłoszeniu. W okresie objętym analizą wydano 563 pozwolenia na budowę, w tym 385 pozwoleń dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego czyli 68% wszystkich pozwoleń.

- a) Liczba wydanych przez Urząd Gminy wypisów z miejscowy planów zagospodarowania przestrzennego:

- 2016 rok – 39
- 2017 rok – 35
- 2018 rok – 42
- 2019 rok – 47
- 2020 rok – 69

- a) Pozwolenia na budowę wydane w poszczególnych sołectwach

01.01.2016r. - 31.12.2020r.					
SOŁECTWO	2016	2017	2018	2019	2020
BIAŁE BŁOTA	3	3	1	2	2
CHRUSTY	1	1	3	2	1
GOSZCZEWO	-	2	1	1	1
GRABIE	4	1	1	-	-
ŁAZIENIEC	7	4	9	10	15
N.CIECHOCINEK	8	6	11	9	6
ODOLION	10	9	6	10	13
OPOCZKI	1	-	-	2	-
OPOKI	1	1	1	1	1
OPOKI	1	1	1	1	1
OSTROWĄS	-	-	4	4	5
OŚNO	5	3	2	4	6
OŚNO DRUGIE	5	1	4	1	1
OTŁOCZYN	4	4	-	4	4
PLEBANKA	2	-	-	2	2
POCZAŁKOWO	1	-	1	1	1

PODGAJ	1	-	1	-	2
PRZYBRANOWO	2	2	4	8	4
PRZYBRANÓWEK	1	1	-	-	2
ROŻNO - PARCELE	15	18	15	17	20
RUDUNKI	5	6	10	15	12
SŁOMKOWO	3	1	1	3	1
SŁOŃSK DOLNY	2	1	3	4	1
SŁUŻEWO	8	14	7	9	9
STAWKI	9	7	8	20	24
WILKOSTOWO	-	-	-	2	4
WOLUSZEWO	11	1	6	6	7
WÓLKA	-	1	1	2	1
ZDUNY	-	-	1	1	-
RAZEM	109	86	102	121	145

a) Pozwolenia na budowę wydane w poszczególnych sołectwach wg funkcji:

SOLECTWO	zabudowa mieszkan.	usługi produkcja	zabudowa zagrodowa	infrastr. pozostałe
BIAŁE BIOTA	9	2	-	-
CHRUSTY	3	-	3	2
GOSZCZEWO	2	-	1	2
GRABIE	2	1	2	1
ŁAZIENIEC	39	1	-	4
N. CIECHOCINEK	23	4	4	9
ODOLION	25	5	-	14
OPOCZKI	2	-	-	-
OPOKI	2	-	1	2
OSTROWAŚ	6	2	4	1
OŚNO	13	2	3	2
OŚNO DRUGIE	9	1	1	1
OTŁOCZYN	9	3	2	2
PLEBANKA	5	-	-	1
POCZAŁKOWO	3	-	-	1
PODGAJ	1	-	-	3

PRZYBRANOWO	8	2	7	3
PRZYBRANÓWEK	2	-	2	-
ROŻNO-PARCELE	69	-	-	13
RUDUNKI	31	6	1	11
SŁOMKOWO	7	-	2	-
SŁONSK DOLNY	7	-	2	2
SŁUŻEWO	33	5	2	7
STAWKI	52	3	2	10
WIKOSTOWO	1	-	1	4
WOŁUSZEWO	18	-	1	12
WÓLKA	3	-	-	1
ZDUNY	1	-	-	-
RAZEM	385	37	33	108

Pozwolenia na budowę wg funkcji w sołectwach ilustruje załącznik graficzny nr 3.

IV. STRATEGIA ROZWOJU GMINY

Strategia rozwoju Gminy Aleksandrów Kujawski obejmuje lata 2008-2020. Opracowanie nie zawiera konkretnych odniesień dla zagadnienia planowania przestrzennego. Nowa strategia Gminy jest w opracowaniu.

V. LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI

30 stycznia 2017r. Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwałą Nr XXV/219/17 przyjęła Lokalny Program Rewitalizacji. Zgodnie z tym programem ustalono do rewitalizacji obszar zdegradowany obejmujący miejscowości:

- Służewo charakteryzujące się zabudową o charakterze miejskim z rozbudowaną siatką ulic, z budownictwem mieszkaniowym jednorodzinym wraz z infrastrukturą, silnie skoncentrowanym,
- Zduny o dominującej zabudowie rozproszonej,
- Plebanka o dominującej zabudowie rozdrobnionej,
- Wołuszewo, dla obszaru którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- Słońsk Dolny charakteryzujący się budownictwem jednorodzinym skoncentrowanym na dwóch ciągach osadniczych.

Rewitalizacja wybranych obszarów służyć będzie podniesieniu atrakcyjności terenów, podniesieniu jakości życia mieszkańców, a także restauracji zabytków.

VI. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Na terenie Gminy elektrownie wiatrowe zlokalizowane są w miejscowościach: Słomkowo, Ośno Drugie, Plebanka i Ostrowąs. Znajdują się one w odległości do 400m od istniejących zabudowań mieszkaniowych. W okresie analizowanym nie wydano żadnej decyzji o pozwoleniu na budowę nowej elektrowni wiatrowej, natomiast wydano kilka decyzji o pozwoleniu na budowę ogniw fotowoltaicznych na gruncie.

VII. WYSOKOTOWAROWE FERMY ZWIERZĘCE

Wysokotowarowe фермы zwierzęce zlokalizowane są w Gminie w miejscowościach: Rudunki, Chrusty i Kuczek. W okresie analizowanym wydano 1 decyzję o warunkach zabudowy na nowy kurnik w Słomkowie oraz wydano decyzje na rozbudowę i modernizację istniejących kurników.

VIII. OCENA AKTUALNOŚCI OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

1) AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

a) Informacje ogólne

W gminie obowiązywało na dzień 31.12.2020r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski uchwalone uchwałą Nr XIX/129/2020 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 14 kwietnia 2000r. oraz trwały końcowe prace nad nowym studium.

Zgodnie z art. 32. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym przy sporządzaniu analizy aktualności bierze się pod uwagę wymogi prawne wynikające z przepisów art. 10 ust. 1 i 2.

Obowiązujące w okresie analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski zawierało szereg braków i nieprawidłowości, co wykazała już analiza aktualności wykonana w 2016 roku. Już wówczas wskazano na nieaktualność studium z powodu poniższych braków.

b) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

W studium obowiązkowo powinno się uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 10.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza treści studium wykazała brak uwarunkowań, których obowiązek nałożyła ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu oraz z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji m.in.:

- niewystarczającej informacji dotyczącej stanu dziedzictwakułturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności:
- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- brak wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

c) Kierunki zagospodarowania przestrzennego

W studium obowiązkowo powinno się uwzględniać kierunki wynikające z art. 10.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza treści studium wykazała brak ustaleń, których obowiązek nałożyła ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o

zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu oraz z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji szczególnie w zakresie:

- bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem wniosków wynikających z audytu krajobrazowego,
- bilansu terenów wyłączonych spod zabudowy,
- obszarów zdegradowanych.

Aktualizacji, uzupełnień i weryfikacji w związku ze zmianą przepisów wymagały ustalenia w zakresie:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu województwa i programów rządowych,
- wyznaczenia obszarów, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe,
- obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

d) Wnioski w sprawie zmiany studium

Złożone wnioski o zmianę studium zostały w opracowanym dokumencie uwzględnione.

e) Wynik analizy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego było nieaktualne głównie z powodu zmian w przepisach prawnych, jakie weszły w życie w 2015r. W okresie objętym analizą trwały prace nad opracowaniem nowego studium. Zostało ono przyjęte przez Radę Gminy Uchwałą Nr XXX/239/21 z dnia 30 marca 2021r.

2) AKTUALNOŚĆ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na dzień 31 grudnia 2020r. w gminie Aleksandrów Kujawski obowiązywało 16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dwa obowiązujące na obszarze gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane zostały na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W okresie objętym analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowano i uchwalono trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po nowelizacji wynikającej z ustawy rewitalizacyjnej, wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz

przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem, w którym przedstawia w szczególności:

- a) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 (tj 18 zagadnień),
- b) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32.ust.1 wraz z datą uchwały rady gminy,
- c) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 15.2 wymienionej ustawy określa obowiązujące ustalenia planu, a art.

15.3 ustalenia fakultatywne.

Plany miejscowe sporządzone w okresie analizowanym posiadają uzasadnienia do uchwały. Pozostałe plany nie spełniają wymogu posiadania uzasadnienia w zakresie podanym powyżej, ponieważ konieczność wynika ze zmian prawa wprowadzonych w 2015r. W zakresie ustaleń obowiązujących i fakultatywnych w planach występują różne braki. Plany sporządzone na podstawie ustawy z 1994 roku należy uznać za nieaktualne, za takie zostały uznane już w analizie sporządzonej w 2016 roku.

Ustalenia obowiązujących planów miejscowych pozwalają na wydawanie pozwoleń budowlanych na ich podstawie. Niepełny ich zakres nie ma wpływu na merytoryczną zawartość ustaleń. Może jedynie powodować konieczność indywidualnych interpretacji przez organy administracji samorządowej.

Nie może to być jednak podstawą do stwierdzenia ich nieaktualności.

Obowiązujące plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowują swoją aktualność i stanowią podstawę do realizacji zabudowy z zachowaniem innych przepisów odrębnych.

a)Wnioski w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W okresie analizowanym mieszkańcy gminy oraz inni zainteresowani realizacją zabudowy na obszarze gminy składali wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Złożono 18 wniosków o zmianę planów zagospodarowania przestrzennego w różnych miejscowościach Gminy.

Wnioski dotyczące miejscowości Wołuszewo (3 wnioski), Rożno-Parcele (4 wnioski) zostaną przeanalizowane w opracowywanych miejscowych planach. Wnioski dotyczące miejscowości Łazieniec (7 wniosków) zostanie przeanalizowany w trakcie prac nad planem po ich wznowieniu.

Pozostałe wnioski dotyczące miejscowości Stawki, Nowy Ciechocinek i Rudunki będą realizowane sukcesywnie, w kolejnych latach, zależnie od możliwości zabezpieczenia w budżecie gminy środków finansowych na sporządzenie wymaganych planów miejscowych.

b)Wynik analizy

- 1.Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r., poz. 741) należy uznać za aktualne. Stanowią podstawę do wydawania decyzji administracyjnych.
2. Plany w miejscowościach Służewo i Wygoda, opracowane na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za nieaktualne.
3. Ustawa z 1994 roku zakładała dostosowanie problematyki planu i zakresu jej ustaleń do istniejących uwarunkowań i potrzeb. Ustawa z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa natomiast elementy planu przeznaczone do

obowiązkowego uwzględnienia i elementy planu, których określenie uzależnione jest od przedmiotu planu.

IX. POSTĘP W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

1. W okresie objętym analizą opracowano, a w marcu 2021 uchwalono nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski.
2. W okresie objętym analizą sporządzono trzy plany miejscowe o powierzchni 106,4 ha, co stanowi około 0,8% powierzchni gminy. Wszystkie obowiązujące na obszarze Gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają powierzchnię 692,2 ha, co stanowi około 5,2% powierzchni gminy.
3. W okresie objętym analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, bo w 2016 roku weszła w życie ustawa z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016r., poz. 961), która określa iż budynki mieszkalne lub budynki mieszkalne o funkcji mieszanej w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa mogą być lokalizowane w odległości równej lub większej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Aby umożliwić właścicielom gruntów realizację zabudowy mieszkaniowej w pobliżu elektrowni wiatrowych w Ośnie Drugim, w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
4. W opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Łazieniec i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Wygoda. Prace nad tymi planami zostały zawieszono do czasu opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uchwalenie w marcu studium pozwoli wznowić prace nad planami.
5. W 2021 roku, a więc w okresie już nie objętym analizą w opracowaniu są cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 2 dla obszaru Odolion, dla obszaru Rożno-Parcele i Wołuszewo. Opracowanie tych planów nie powiększy jednak obszaru gminy pokrytego planami, ponieważ są to zmiany obowiązujących planów.

X. WIELOLETNI PROGRAM OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

Wieloletni program opracowań planistycznych opracowano w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych w latach 2016-2020 decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

1. Kontynuacja rozpoczętych i zawieszonych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy w miejscowościach Wygoda i Łazieniec.
2. Kontynuacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Ośno Drugie i Plebanka.
3. Podjęcie prac nad opracowaniem, zgodnie z wnioskami mieszkańców zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w miejscowościach Nowy Ciechocinek, Rudunki i Stawki.

4. Sukcesywne opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i potrzebami wynikającymi ze składanych wniosków.

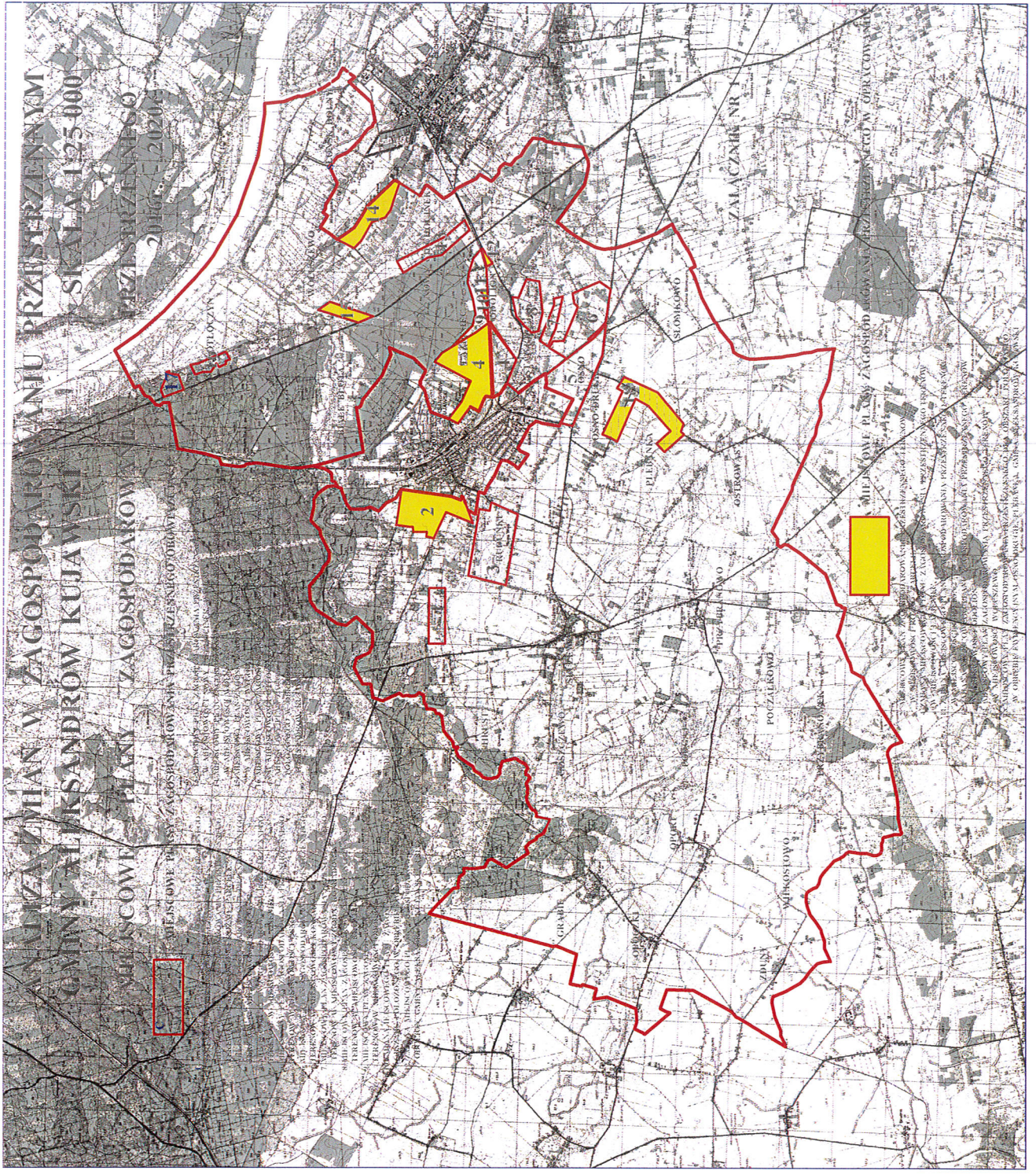
XI. WNIOSKI KOŃCOWE

1. Pokrycie około 5,2% powierzchni gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy uznać za bardzo małe.
2. Opracowanie w okresie sporządzenia analizy jedynie 3 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, który stanowi zaledwie około 0,8% powierzchni gminy świadczy o tym, że gmina realizuje zagospodarowanie terenów głównie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Realizacja inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zasadzie pozbawia gminę kontroli nad zagospodarowaniem terenów, ponieważ w obecnym stanie prawnym wydawane decyzje nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Może to prowadzić do zabudowy w sposób chaotyczny i przypadkowy, powodować duże rozproszenie zabudowy i konieczność jej uzbrojenia. Może też prowadzić do konfliktów z powodu sąsiadujących z sobą funkcji (np. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i fermy wielkotowarowe itp.).
4. Polityka przestrzenna gminy winna zmierzać do zachowania i wzmocnienia rozwiniętej funkcji rolniczej przy minimalizacji możliwych konfliktów dotyczących nowych form zagospodarowania w szczególności lokalizacji pojedynczej zabudowy mieszkaniowej w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
5. Jak widać w zestawieniach tabelarycznych oraz załącznikach graficznych największe zainteresowanie zabudową mieszkaniową jednorodziną inwestorzy wykazują na terenach w najbliższym sąsiedztwie miasta Aleksandrów Kujawski (są to miejscowości Rożno-Parcele, Rudunki, Służewo, Łazieniec, Odolion, Stawki, Ośno, Konradowo, Zgoda) i Ciechocinek (Nowy Ciechocinek, Wołuszewo). Jest to zgodne z obszarem koncentracji zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski.
6. W gminie rośnie zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej szczególnie na terenach do tej pory traktowanych jako wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (np. Rożno-Parcele). Związane to jest z sąsiedztwem miasta Aleksandrów Kujawski i uzbrojeniem w kanalizację. Jest to zjawisko nowe, dotąd nie występujące.
7. Plan miejscowy jako podstawowe narzędzie realizacji polityki gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego poprzez zawarte w nim zakazy, nakazy i dopuszczenia umożliwia prawidłowe kształtowanie i zachowanie ładu przestrzennego. Ponadto plan miejscowy:
 - a) pozwala na uporządkowanie zasad zagospodarowania w strefie podmiejskiej poprzez kształtowanie atrakcyjnych terenów mieszkaniowych o wysokich standardach zamieszkania,
 - b) pozwala na oszczędne wykorzystywanie przestrzeni nieurbanizowanej, stanowiącej trudno odnawialny zasób naturalny,

- c) pozwala na ograniczenie konfliktów przestrzennych wynikających z niedopasowania sąsiadujących ze sobą funkcji,
- d) reguluje w sposób właściwy sprawy związane z komunikacją rezerwując tereny pod rozbudowę i budowę nowych dróg,
- e) określa klasyfikację dróg regulując tym samym docelową strukturę własności,
- f) określa dopuszczalne wskaźniki w zakresie zabudowy,
- g) określa nakazy, zakazy i dopuszczenia dla przyszłych inwestorów,
- h) określa rodzaj zabudowy oraz jej parametry,
- i) wprowadza możliwość pobierania opłaty planistycznej,
- j) umożliwia podział gruntów na działki mniejsze niż 3.000m²,
- k) umożliwia zabudowę na gruntach chronionych klas I-III stwarzając podstawę do uzyskania decyzji na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nie rolne i gruntów leśnych na cele nie leśne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

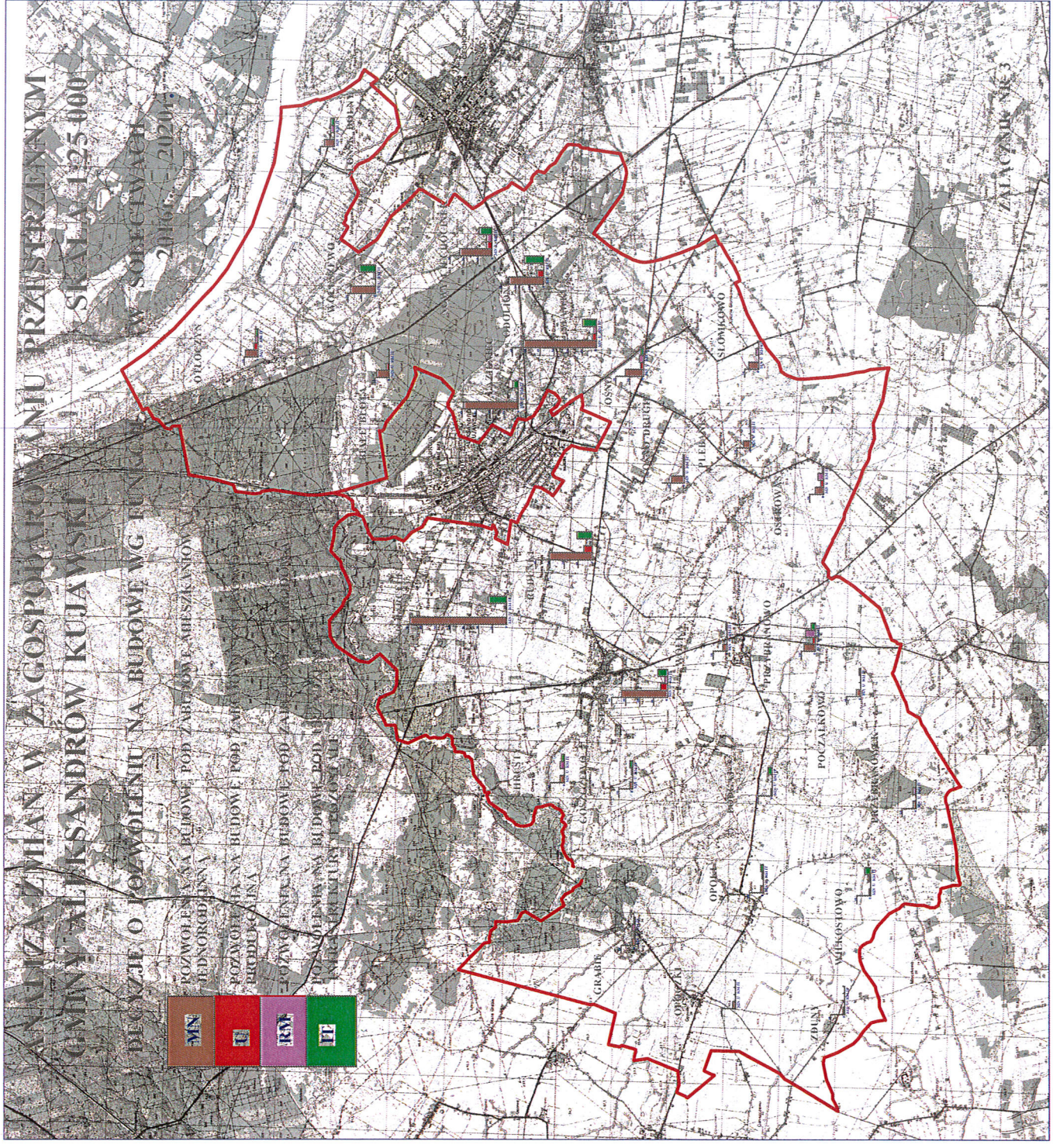
mgr Waldemar Barczak



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
 GMINY ALEKSANDROW KUJAWSKI
 PLAN ZAGOSPOBAROWA
 MIEJSCOWOŚĆ WIEŚCOWA

SKALA 1:25 000
 PRZESTRZENNESO
 2016 - 2020

PRZEMOCNIWOCY
 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r., poz. 741 ze zm.), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletni program ich sporządzania.

Wyniki analizy przekazywane są – w myśl art. 32 ust.2 w/w ustawy, po zaopiniowaniu przez Gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy za lata 2016-2020r, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania. Analizę przedstawiono Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Aleksandrowie Kujawskim, która pozytywnie ją zaopiniowała.

Po zapoznaniu się z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Aleksandrów Kujawski uznano, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest w całości aktualne. Dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznano za nieaktualne (sporządzone zgodnie z ustawą z 1994 roku), pozostałe obowiązujące plany miejscowe są aktualne.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w latach 2016-2020 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Waldemar Bartczak