

**UCHWAŁA NR XLIII/345/22**  
**RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 29 marca 2022 r.

**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 2022r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503), Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwała, 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 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 marca 2021 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski przyjętego 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.<sup>1)</sup> , zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu 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 zawierając 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.

**Rozdział 2.**  
**Ustalenia ogólne**

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

<sup>1)</sup> Zmiany niniejszej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015r., poz. 3040

## 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 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) 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
  - b) 10m od terenów kolejowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12m (do czterech kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym włącznie),
  - b) budynków garażowych i stacji trafo do 5m,
- 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 1,8;
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy o dowolnej geometrii i kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - b) kierunek głównej kalenicy – w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;
- 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 postojowego 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 10m 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 4m 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 istniejących 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 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 **MW**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDL i 02 KDD,
  - 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;
  - f) strefa ochronna terenów zamkniętych.
- 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.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*mgr Waldemar Bartczak*

1000-244  
RADCA PRAWNY  
*Marcin Erzdek*  
Marcin Erzdek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/345/22

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 29 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU  
PLANU W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu oraz  
w terminie 14 dni po tym terminie żadnych uwag nie wniesiono.**

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

*mgr Waldemar Bartczak*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/345/22

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 29 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**Rada Gminy Aleksandrów Kujawski rozstrzyga,  
**co następuje:**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022r., poz. 559) zadania własne gminy.

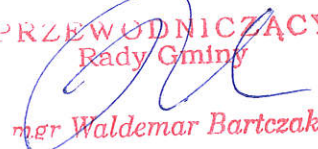
§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r., poz. 305 ze zm.).

§ 4. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
mgr Waldemar Bartczak




Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/345/22

Rady Gminy Aleksandrów Kujawski

z dnia 29 marca 2022 r.

**DANE PRZESTRZENNEO OBIEKCIE** Rada Gminy Aleksandrów Kujawski na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r., poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
mgr Waldemar Bartczak

## 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 2022 r., poz. 503).

### **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 terenie górniczym oraz Obszarze Krajobrazu Chronionego „Niziny Ciechocińskiej”,

b) ochrony gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021r., poz. 1326 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 2022r., poz. 503) 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 wносить uwagi dotyczące projektu planu.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu poddany został uzgodnieniom właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego – w planie nie występuje potrzeba zawarcia ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, uwzględniono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – na podstawie art. 17 pkt 9 w związku z art. 18 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r., poz. 503) 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. 2373 ze 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 2022r., poz. 503) 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. 2373 ze 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.

## **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 ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) w stopniu nieznacznym zwiększoną transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i pojazdów istniejącymi drogami (poza granicami opracowania).
- 4) planowaniu i lokalizowaniu nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu tożsamym z funkcją przewidzianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Aleksandrów Kujawski będąca załącznikiem do uchwały Nr XXXIX/309/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 30 listopada 2021r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Kujawski stwierdza:

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

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

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r., poz. 503) 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 2022r., poz. 503) 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. 2373 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
mgr Waldemar Bartczak

