

**UCHWAŁA NR LXXI/553/23**  
**RADY MIEJSKIEJ ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO**

z dnia 27 listopada 2023 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
miasta Aleksandrów Kujawski w latach 2011-2022**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977<sup>1)</sup>) w wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta Aleksandrowa Kujawskiego analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uznaje się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 20 stycznia 2000 r. Nr XXVIII/86/2000, że jest aktualne w świetle obowiązujących przepisów prawa.

**§ 2.** Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Aleksandrowie Kujawskim:

- 1) Uchwała Nr XXIX/165/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 1 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 19, poz. 274) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Graniczną a J. Kochanowskiego,
- 2) Uchwała Nr XXXIII/185/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 65, poz. 1267) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Słowackiego, E. Stachury a Graniczną,
- 3) Uchwała Nr XXXIII/186/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 września 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 65, poz. 1268) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej – działka nr 17/3,
- 4) Uchwała Nr XXXIII/187/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 września 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 65, poz. 1269) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Parkowej – działki nr 1/1 i 1/2,
- 5) Uchwała Nr XII/62/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 19 września 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 136, poz. 1880) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego, a terenem PKP,
- 6) Uchwała Nr XII/63/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 19 września 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 136, poz. 1881) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Parkowej, działka ewid. Nr 3,
- 7) Uchwała Nr XIII/72/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 27 października 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 11, poz. 116) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym nr 41 przy ulicy Rudnickiego,
- 8) Uchwała Nr XVI/113/04 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 5 lutego 2004r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 43, poz. 694) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru u zbiegu ulic: Długiej i ul. E. Stachury,
- 9) Uchwała Nr XIX/145/04 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 15 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 63, poz. 1114) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wyspiańskiego, a terenem PKP oraz dla obszaru działki o ewidencyjnym Nr 39/1,
- 10) Uchwała Nr XL/331/05 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 8 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r. Nr 108, poz. 1877) w sprawie miejscowego planu

<sup>1)</sup> Zmiany ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688 i 1890

zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Kochanowskiego, Fredry, Graniczną a granicą obowiązującego planu os. Południe cz. Zachodnia

- 11) Uchwała Nr VII/58/11 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 07.09.2011 r. Nr 204, poz.1897) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Słowackiego, terenem kolejowym, a drogą wojewódzką nr 266 w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski,
- 12) Uchwała Nr VII/59/11 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 07.09.2011 r. Nr 204, poz.1898) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Narutowicza w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski,
- 13) Uchwała Nr XI/71/15 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 18 września 2015 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 12.10.2015 r., poz.3078) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Szczygłowskiego, Słoneczną i Graniczną w Aleksandrowie Kujawskim; uznaje się za aktualne w świetle obowiązujących przepisów prawa.

§ 3. Załącznik do niniejszej uchwały stanowi "Analiza zmian w zagospodarowaniu oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski".

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Aleksandrów Kujawski.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Aleksandrowa  
Kujawskiego

**Lidia Kulpa**

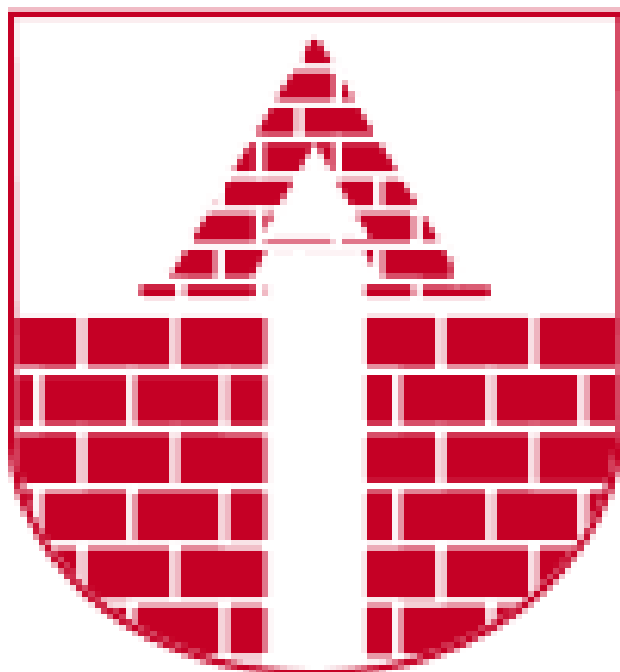


BURMISTRZ MIASTA ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO

**ANALIZA ZMIAN  
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

**ANALIZA ZASADNOŚCI  
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWYCH PLANÓW**

**2011 – 2022**



**OPRACOWAŁA:**

**mgr inż. Elżbieta Matusiak**

Współpraca: Urząd Miasta Aleksandrów Kujawski

ALEKSANDRÓW KUJAWSKI - 2023 r.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

<b>1. ZAGADNIENIA WSTĘPNE.....</b>	<b>str. 3</b>
1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....	str. 3
1.2. FUNKCJA GMINY W WOJEWÓDZTWIE KUJAWSKO-POMORSKIM.....	str. 5
<b>2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....</b>	<b>str. 9</b>
<b>3. ZMIANY W PRZEPISACH PRAWNYCH.....</b>	<b>str. 14</b>
<b>4. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI .....</b>	<b>str. 17</b>
4.1. ZMIANY W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI.....	str. 17
4.2. OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW PRAWA .....	str. 19
<b>5. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW .....</b>	<b>str. 40</b>
5.1. REALIZACJA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	str. 40
5.2. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW.....	str. 41
<b>6. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI W LATACH OD 2011 r. DO 2022 r.....</b>	<b>str. 48</b>
6.1. ANALIZA DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.....	str. 48
6.2. ANALIZA DECYZJI POZWOLEŃ NA BUDOWĘ.....	str. 52
<b>7. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW .....</b>	<b>str. 54</b>
7.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	str. 54
7.2. REKOMENDACJE.....	str. 56
<b>8. PROGRAM SPORZĄDZENIA OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI.....</b>	<b>str.58</b>
<b>9. SPIS RYCIN.....</b>	<b>str.59</b>
<b>10. SPIS TABEL.....</b>	<b>srt.59</b>

## 1. ZAGADNIENIA WSTĘPNE

### 1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawę prawną sporządzenia niniejszej analizy stanowi ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono w oparciu przepisy cytowanej ustawy powyżej, tj.:

- przepisu **art. 32, ust. 1** w brzmieniu:

„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt, burmistrz albo prezydent 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, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”;

- przepisu **art. 32, ust. 2** w brzmieniu:

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii rady gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno- architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studiu i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”;

- przepisu **art. 32, ust. 3** w brzmieniu:

„Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Aleksandrowa Kujawskiego wykonano w oparciu o:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kujawskiego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 20 stycznia 2000 r. Nr XXVIII/86/2000;
- 2) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 3) Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy;
- 5) Rejestr wydanych decyzji pozwolenia na budowę;
- 6) Uchwałę Nr XLIII/331/18 z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miasta Aleksandrów Kujawski na lata 2018 – 2024 z perspektywą do roku 2030 r.,
- 7) Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju. KPZK 2030;
- 8) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego;
- 9) Strategię rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego 2020+;
- 10) Strategię Rozwoju Powiatu Aleksandrowskiego na lata 2015 – 2020;
- 11) Dane statystyczne udostępniane przez GUS, BDL, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl);
- 12) Dane udostępniane przez GUNB, [www.gunb.gov.pl](http://www.gunb.gov.pl).

Niniejszy dokument ma za zadanie wykazanie ewentualnej konieczności dokonania zmian w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Kujawski oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, bądź też wskazać na konieczność opracowanie nowych miejscowych planów.

W tym celu dokonano następujących analiz:

- ✓ zgodności opracowań planistycznych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ✓ zgodności opracowań planistycznych z oczekiwaniami mieszkańców Miasta Aleksandrów Kujawski i inwestorów,
- ✓ zmian w procesie zabudowy lokalizowanej na terenie gminy poza obszarami objętymi miejscowymi planami i typu tej zabudowy (na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz decyzji

o ustaleniu inwestycji celu publicznego), tj. czy jej charakter jest zgodny z kierunkami rozwoju określonymi w studium.

W oparciu o ww. analizy dokonano oceny aktualności stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Kujawski i miejscowych planów, określono obszary wymagające podjęcia działań planistycznych oraz zaproponowano harmonogram wykonania poszczególnych prac.

Niniejsza Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla Miasta Aleksandrów Kujawski jest pierwszym tego typu dokumentem opracowanym dla gminy na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), dlatego obejmuje on szeroki zakres czasowy tj. od roku 2011 do 2022 tj. ostatnich dwunastu lat.

## **1.2. FUNKCJA MIASTA W WOJEWÓDZTWIE KUJAWSKO - POMORSKIM**

W ujęciu administracyjnym Miasto ALEKSANDRÓW KUJAWSKI stanowi samodzielną jednostkę samorządu terytorialnego, położoną w Powiecie Aleksandrowskim, województwie kujawsko - pomorskim. Gmina Miejska Aleksandrów Kujawski jest jedną z 9 jednostek samorządowych powiatu aleksandrowskiego i jedną ze 144 gmin województwa kujawsko-pomorskiego.

Miasto ALEKSANDRÓW KUJAWSKI jest jednym z 51 miast województwa kujawsko-pomorskiego, położone jest w odległości ok. 20,0 km od ośrodka rozwoju jakim jest miasto Toruń i graniczy z Gminą Wiejską Aleksandrów Kujawski. Walorem położenia miasta w centrum kraju, jest autostrada A-1, łącząca Skandynawię z krajami Europy Południowej. W obszarze najbliższej położonej wsi Odolion przeprowadzony jest węzeł komunikacyjny autostrady A-1 o nazwie węzeł „CIECHOCINEK” oraz linia kolejowa PKP. Bardzo korzystne położenie geograficzno-komunikacyjne Aleksandrowa u zbiegu głównych szlaków drogowych i kolejowych kraju ma istotne znaczenie dla rozwoju miasta. Gospodarczy pejzaż miasta tworzy przede wszystkim silne rzemiosło i dynamicznie rozwijający się handel. W mieście nie ma uciążliwego przemysłu; istniejące zakłady przemysłowe wiążą swą działalność z produkcją rolną. Na terenie miasta działa kilka firm, których wyroby sprzedawane są nie tylko na rynku lokalnym, ale przede wszystkim poza granicami kraju.

# Rycina 1: Położenie Miasta Aleksandrów Kujawski na tle województwa kujawsko – pomorskiego

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY WOJEWÓDZTWA  
 Stan w dniu 31 XII 2005 r.  
 ADMINISTRATIVE DIVISION OF VOIVODSHIP  
 As of 31 XII 2005



Granica województwa		Border of voivodship
Granica powiatu		Border of powiat
Granica gminy		Border of gmina
Gmina miejska		Urban gmina
Miasto na prawach powiatu	<b>BYDGOSZCZ</b>	City with powiat status
Powiat	<b>TUCHOLSKI</b>	Powiat
Gmina	Unisław	Gmina



Źródło: Internet. ([www.coi.kujawsko-pomorskie.pl](http://www.coi.kujawsko-pomorskie.pl))



Rycina 2: Położenie Miasta Aleksandrów Kujawski na tle Powiatu Aleksandrowskiego



Źródło: Internet. ([www.zpp.pl](http://www.zpp.pl))

Miasto ALEKSANDRÓW KUJAWSKI położone jest w północno-środkowej części powiatu aleksandrowskiego, sąsiaduje bezpośrednio z jednej z Gminą Wiejską Aleksandrów Kujawski.

Miasto posiada ważne położenie w stosunku do sieci ekologicznych systemu krajowego i europejskiego.

Środowisko przyrodnicze Miasta Aleksandrów Kujawski powiązane jest funkcjonalnie z otaczającymi gminę obszarami ekologicznymi szczególnie cennymi:

- poprzez ekosystemy wodno-łąkowe, torfowiskowe i leśne doliny Wisły z ekosystemami naturalnymi dorzecza Wisły – krajowy korytarz ekologiczny Wisły oraz obszarami chronionymi NATURA 2000,
- poprzez Obszar Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska”,
- poprzez system wód powierzchniowych z dorzeczem Wisły i rzeki Tążyny,
- poprzez system otwartych rowów melioracyjnych, odwodnień powierzchniowych – Obszary o dużej aktywności ekologicznej, tworzące system przyrodniczy Miasta Aleksandrów Kujawski o układzie pasmowo-wyspowym /korytarze ekologiczne dolinne i leśne – trasy migracyjne gatunków, węzły ekologiczne – miejsca rozrodu i regularnego przebywania gatunków/ w układzie makroprzestrzennym w północnej i zachodniej części miasta.

Zasadniczą funkcją miasta jest administracja (siedziba instytucji powiatowych). Uzupełniającą funkcją jest turystyka i realizacja budownictwa mieszkaniowego w związku z ograniczeniami takiej zabudowy w mieście Ciechocinku z możliwością rozwoju usług wszystkich branż i handlu.

Obszar gminy posiada rozwinięty układ komunikacji drogowej. Przez obszar gminy na kierunku północ-południe przebiega krajowy układ komunikacyjny:

a) komunikacji drogowej –

- Autostrada A-1
- droga Nr 91 Cieszyn – Gdańsk

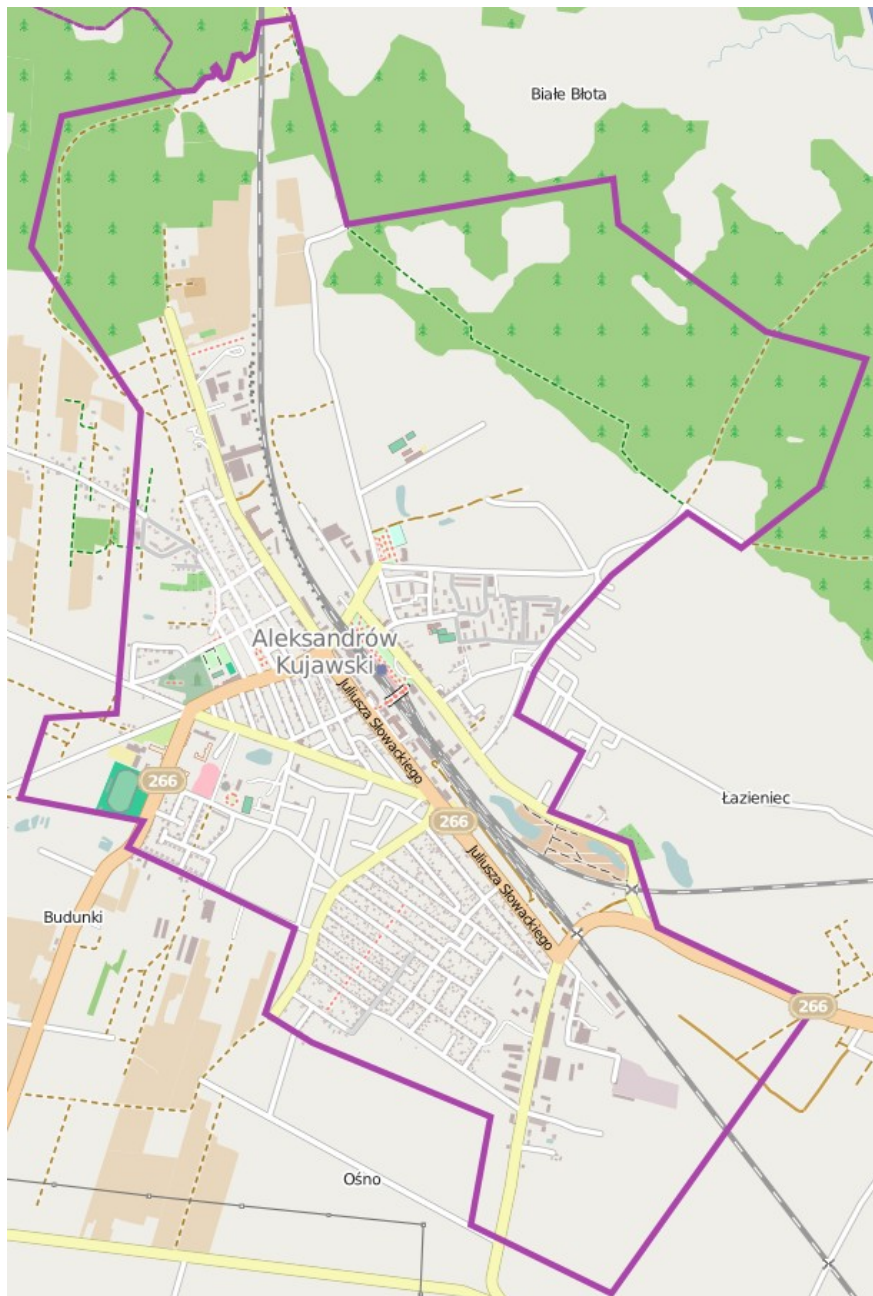
b) układ komunikacji kolejowej państwowej -

- państwowa kolej normalnotorowa zelektryfikowana Łódź – Bydgoszcz,

## 2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest obszar w granicach administracyjnych Miasta Aleksandrów Kujawski. Powierzchnia miasta wynosi ok. 7,0 km<sup>2</sup>, z liczbą ludności ok. 12 tys. osób (wg danych Urzędu Statystycznego w Bydgoszczy) z tendencją demograficzną ujemną.

**Rycina 3: Mapa Miasta Aleksandrów Kujawski**



Źródło: Internet [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

## STAN PRAWNY - PLANISTYCZNY

Dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o aktualne przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w obszarze Miasta Aleksandrów Kujawski oceniając kolejno:

1) ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kujawskiego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 20 stycznia 2000 r. Nr XXVIII/86/2000,

2) ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) Uchwała Nr XXIX/165/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 1 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 19, poz. 274) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Graniczną a J. Kochanowskiego,
- b) Uchwała Nr XXXIII/185/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001r. Nr 65, poz. 1267) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Słowackiego, E. Stachury a Graniczną,
- c) Uchwała Nr XXXIII/186/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 września 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 65, poz. 1268) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej – działka nr 17/3,
- d) Uchwała Nr XXXIII/187/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 września 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 65, poz. 1269) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Parkowej – działki nr 1/1 i 1/2,
- e) Uchwała Nr XII/62/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 19 września 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 136, póź. 1880) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego, a terenem PKP,
- f) Uchwała Nr XII/63/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 19 września 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 136, póź. 1881) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Parkowej, działka ewid. Nr 3,
- g) Uchwała Nr XIII/72/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 27 października 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 11, póź. 116) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym nr 41 przy ulicy Rudnickiego,
- h) Uchwała Nr XVI/113/04 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 5 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 43, poz. 694) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru u zbiegu ulic: Długiej i ul. E. Stachury,
- i) Uchwała Nr XIX/145/04 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 15 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 63, poz. 1114) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wypiańskiego, a terenem PKP oraz dla obszaru działki o ewidencyjnym Nr 39/1,
- j) Uchwała Nr XL/331/05 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 8 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r. Nr 108, poz. 1877) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru

położonego pomiędzy ulicami Kochanowskiego, Fredry, Graniczną a granicą obowiązującego planu oś. Południe cz. Zachodnia

- k) Uchwała Nr VII/58/11 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 07.09.2011 r. Nr 204, poz.1897) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Słowackiego, terenem kolejowym, a drogą wojewódzką nr 266 w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski,
- l) Uchwała Nr VII/59/11 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 07.09.2011 r. Nr 204, poz.1898) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Narutowicza w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski,
- m) Uchwała Nr XI/71/15 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 18 września 2015 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 12.10.2015 r., poz.3078) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Szczygłowskiego, Słoneczną i Graniczną w Aleksandrowie Kujawskim;

- c) analizę stanu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy w oparciu o wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2011 - 2022.

Najważniejszym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego szczebla krajowego jest **Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju** do 2030 r. przyjęta przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011 r. (dalej: KPZK), która określa wizję zagospodarowania przestrzennego kraju nakładając na władze regionalne i lokalne (poprzez dokumenty planistyczne odpowiednio szczebla regionalnego i lokalnego) obowiązek wdrożenia ustaleń i zaleceń zapisanych w KPZK, w tym szczególnie dotyczących określenia obszarów funkcjonalnych. Dokumenty planistyczne Gminy Miejskiej Aleksandrów Kujawski (studium, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego) są zgodne z ww. wizją zagospodarowania przestrzennego kraju, a następnie ustaleniami. Mając na uwadze ogólne założenie KPZK dotyczące pojmowania zarządzania przestrzenią w ścisłym połączeniu (a nie w oderwaniu) z uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi należy stwierdzić, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Kujawski jest zgodne z tym założeniem. Zawiera analizy sytuacji społeczno-gospodarczej, w tym prognozę ludności, potencjały i problemy gminy i poprzez ustalone kierunki odpowiada na te uwarunkowania. Przewidywane i prognozowane w Studium kierunki rozwoju sieci osadniczej nie znalazły potwierdzenia tzn. nie nastąpił zakładany wzrost liczby mieszkańców, ani nie wzrosła liczba osób w wieku produkcyjnym.



Dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego szczebla regionalnego jest **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego** uchwalony przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego 26 czerwca 2003 r. Wyznacza on wizję rozwoju regionu i wprowadza obligatoryjne dla władz lokalnych inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym i regionalnym, które mają znaczenie dla kształtowania uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Kujawski. W planie tym miasto Aleksandrów Kujawski zostało określone jako ponadlokalny ośrodek równoważenia rozwoju, dla którego wyznaczono cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu:

Środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- zadanie nr 47 (zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i dolinie Noteci),

Komunikacji:

- zadanie nr 80 przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 266 – budowa obwodnicy miasta Aleksandrów Kujawski – zadanie niezrealizowane.
- zadanie nr 152 (przebudowa linii kolejowej nr 245) – zadanie niezrealizowane,

Plan województwa jest obecnie aktualizowany, a po jego uchwaleniu zgodnie z wspomnianą już ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokumenty planistyczne szczebla lokalnego będą musiały być dostosowane do ustaleń nowego planu województwa.

Ważnym dokumentem poziomu regionalnego jest również **Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego Plan modernizacji 2030<sup>+</sup>** (Strategia Przyspieszenia) przyjęta przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego 21 grudnia 2020 r., która widzi Miasto Aleksandrów Kujawski w dwóch, z czterech priorytetów: Modernizacja wsi i miast oraz Konkurencyjna gospodarka.

Poza inwestycjami publicznymi wynikającymi z Planu Zagospodarowania Województwa Kujawsko – Pomorskiego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Kujawski wyznaczyło listę priorytetów w polityce zagospodarowania przestrzennego:

- 1) rozwój miasta w sposób harmonizujący z istniejącą zabudową historycznej struktury przestrzennej – priorytet realizowany poprzez uzgadnianie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego z Kujawsko Pomorskim Konserwatorem Zabytków,

- 2) wyeksponowanie i promowanie terenów dla działalności produkcyjnej, szczególnie w kontekście „strefy ekonomicznej”, która powstaje w otoczeniu projektowanego przebiegu autostrady A-1 (na terenach gminy wiejskiej Aleksandrów Kujawski) – priorytet w trakcie realizacji, rozbudowa strefy przemysłowo produkcyjnej wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 266 ul. Przemysłowej połączonej z węzłem autostradowym „Ciechocinek”,
- 3) rozwój polityki przestrzennego zagospodarowania szczególnie w zakresie przygotowania terenów pod realizację budownictwa mieszkaniowego – priorytet zrealizowany poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, ponadto przygotowanie oferty inwestycyjnej dla zabudowy mieszkaniowej przy ul. Parkowej i ul. Cisowej,
- 4) zabieganie o priorytet w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego szczególnie przebudowy drogi wojewódzkiej Nr 266 oraz zmodernizowania skrzyżowań drogowo – kolejowych w centrum miasta i w dzielnicy produkcyjno przemysłowej – priorytet zrealizowany częściowo w zakresie modernizacji drogi wojewódzkiej Nr 266 w tym zmiana jej przebiegu z ul. Słowackiego i ul. Chopina, na ul. Przemysłową. Brak realizacji priorytetu w zakresie zmodernizowania skrzyżowania drogowo – kolejowego,
- 5) wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla zadań międzygminnych szczególnie w zakresie obszarów budownictwa mieszkaniowego – priorytet zrealizowany na styku z Gminą Wiejską Aleksandrów Kujawski powstały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wzdłuż ulicy Kochanowskiego – „Południe I” i „Południe II”,
- 6) wystąpienie do Wojewody Kujawsko Pomorskiego o zmianę granic obszaru chronionego krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej” i ustalenie jej przebiegu po drodze krajowej Nr 1 – priorytet zrealizowany granica obszaru chronionego krajobrazu „Nizina Ciechocińska” obecnie przebiega poza granicami administracyjnymi miasta Aleksandrów Kujawski.

**Ustalenia dokumentów dotyczących zagospodarowania przestrzennego na szczeblu krajowym i regionalnym są zgodne z polityką przestrzenną Miasta Aleksandrów Kujawski i zostały zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Kujawski. Prawie**

wszystkie zadania zarówno szczebla krajowego jak i lokalnego zostały zrealizowane. Jedynym niezrealizowanym zadaniem jest przebudowa węzła drogowo kolejowego na przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 266.

### 3. ZMIANY W PRZEPISACH PRAWNYCH

Pojęcia analizy zmian w strukturze zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Kujawski należy rozpatrywać w dwóch aspektach. Poza zmianami wynikającymi z realizacji polityki przestrzennej w oparciu o dostępne narzędzia jakimi jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego czy wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego, należy w pierwszej kolejności przeanalizować sferę **prawną**.

**Dokonano porównania** przepisów prawnych podstawowych i odrębnych, które obowiązywały w 2000 r. oraz które obowiązują obecnie w 2023 r.

**TABELA 1. Zmiany w przepisach prawnych**

L/P	PRZEPISY PRAWNE 2000 r.	PRZEPISY PRAWNE 2023 r.
1	2	3
1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. <b>o zagospodarowaniu przestrzennym</b> (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) - uchylona	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. <b>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</b> (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)
2	Ustawa z dn. 3 lutego 1995 r. <b>o ochronie gruntów rolnych i leśnych</b> (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 poz. 78, z późn. zm.) - aktualna	Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. <b>o ochronie gruntów rolnych i leśnych</b> (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 z późn. zm.) – zmiana w zakresie ochrony gruntów rolnych klas RI - R-III (Dz. U. z 2015 poz. 1338 USTAWA z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
3	Ustawa z dnia 28.września 1991 r.	Ustawa z dnia 28 września 1991 r.



	<p style="text-align: center;"><b>o lasach</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 1991 r. Nr 101 poz. 444 z późn. zm.) - aktualna</p>	<p style="text-align: center;"><b>o lasach</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.)</p>
4	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 16 października 1991 r. <b>o ochronie przyrody</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 1991 r. Nr 99 poz. 1079 z późn. zm.) - uchylona</p>	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. <b>o ochronie przyrody</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.)</p>
5	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 24 października 1974 r. <b>Prawo wodne</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 1980 r. Nr 38, poz. 230,) - uchylona</p>	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. <b>Prawo wodne</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.)</p>
6	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 15.02.1962 r. <b>o ochronie dóbr kultury</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150 z późn. zm.) - uchylona</p>	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. <b>o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 2022 r. poz. 840)</p>
7	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. <b>o drogach publicznych</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 2000 r. Nr 71., poz. 838 z późn. zm.) - aktualna</p>	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. <b>o drogach publicznych</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.)</p>
8	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. <b>O ochronie i kształtowaniu środowiska</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. 1980 r. Nr 3 poz. 6) - uchylona</p>	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. <b>Prawo ochrony środowiska</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.)</p>
9	-----	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 3 października 2008 r. <b>o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko</b></p> <p style="text-align: center;">(Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)</p> <p style="text-align: center;">- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839)</p>
	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r.</p>	<p style="text-align: center;">Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r.</p>

10	<b>Prawo geologiczne i górnictwo</b> (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz.96 z późn. zm.) - <b>uchylona</b>	<b>Prawo geologiczne i górnictwo</b> (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.)
11	-----	Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. <b>o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych</b> (Dz. U. z 2023 r. poz. 733)
12	Ustawa z 14 marca 1985 r. o <b>Państwowej Inspekcji Sanitarnej</b> (Dz. U. z 1998 r. Nr 90, poz. 575 z późn. zm.) - aktualna	Ustawa z 14 marca 1985 r. <b>o Państwowej Inspekcji Sanitarnej</b> (Dz. U. z 2023 r. poz. 338)
13	Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. <b>o cmentarzach i chowaniu zmarłych</b> (Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.) - aktualna	Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. <b>o cmentarzach i chowaniu zmarłych</b> (Dz. U. z 2023 r. poz. 887)
14	Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. <b>o gospodarce nieruchomościami</b> (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) - aktualna	Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. <b>o gospodarce nieruchomościami</b> (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)
15	Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. <b>Prawo geodezyjne i kartograficzne</b> (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz.1086 z późn. zm.)	Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. <b>Prawo geodezyjne i kartograficzne</b> (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 z późn. zm.)
16	-----	ustawa z dnia 9 października 2015 r. <b>o rewitalizacji</b> (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.)
17	-----	Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. <b>o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu</b> (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.)
18	-----	Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. <b>o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych</b> (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 z późn. zm.)

W związku z pojawieniem się w obrocie prawnym nowych przepisów ustawowych, w tym w szczególności ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz ustawy prawo wodne brak jest w studium elementów wynikających z tych ustaw.

#### 4. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

##### 4.1. ZMIANY W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kujawskiego przyjęte zostało Uchwałą Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 20 stycznia 2000 r. Nr XXVIII/86/2000. W STUDIUM nie wyznaczonego żadnego głównego celu tylko cztery cele szczegółowe w tym:

- cele ekologiczne dążące do ochrony środowiska,
- cele społeczne,
- cele gospodarczo – produkcyjne,
- cele z zakresu komunikacji i urządzeń technicznych obsługi miasta.

W Studium Miasta Aleksandrów Kujawski preferowanymi kierunkami rozwoju dla działań inwestycyjnych określone były następujące obszary:

###### A) tereny pod funkcję mieszkaniowo usługową:

- 1) jednostka strukturalna „południowa” zawarta pomiędzy ulicami Graniczną, Gen. Sikorskiego, Kochanowskiego i Fredry,
- 2) jednostka strukturalna „Wyspiańskiego” położona pomiędzy ul. Wyspiańskiego, granicą lasu, a skarpią „Dolinki Szwajcarskiej”,
- 3) jednostka strukturalna „Narutowicza”, położona pomiędzy ul. Narutowicza i lasem a terenami PKP,
- 4) jednostka strukturalna „Okreżna” położona pomiędzy ul. Okreżną a granicami miasta;

###### B) tereny pod funkcję usług centrotwórczych miasta:

- 1) zespół usług ponadlokalnych przy ul. Narutowicza,

- 2) zespół usług „Przydworcowy” położony pomiędzy ul. Wojska Polskiego, a terenami PKP,
  - 3) zespół usługowy pomiędzy ul. Chopina, a terenami PKP,
  - 4) zespół usług komercyjnych przy ul. Słowackiego a terenami PKP;
- C) tereny pod funkcję produkcyjno – gospodarczo – rzemieślniczą:
- 1) zespół „ul. Przemysłowej”, położony pomiędzy ul. Spokojną, rudnickiego a ul. Przemysłową z wyłączeniem projektowanego pasa terenu pod zabudowę mieszkaniową przy ul. Rudnickiego,
  - 2) zespół „Halinowo Północ”, położony pomiędzy ul. Przemysłową, a terenami PKP i ul. Halinowo,
  - 3) nowy kompleks pn. „Halinowo Południe” zawarty pomiędzy ul. Przemysłową a granicami miasta od strony wsi Ośno,
  - 4) zespół „pod lasem za oczyszczalnią” o niewielkiej powierzchni z przeznaczeniem pod nieuciążliwe rzemiosło,
  - 5) zespół przy ul. „Parkowej” z przeznaczeniem pod nieuciążliwe rzemiosło;
- D) tereny pod funkcję usług publicznych i komercyjnych rekreacji sportu i turystyki:
- 1) zespół parkowo – rekreacyjny obejmujący tereny zdegradowane po wyrobisku przy ul. Parkowej,
  - 2) zespół terenu rekreacyjnego przy ul. Okrężnej.

Pod względem funkcjonalno – przestrzennym miasto tworzy jedną jednostkę osadniczo-bilansową w obrębie której wyróżnia się: strefy funkcjonalne, obszary (jednostki) strukturalne.

W strefach funkcjonalnych mają być realizowane funkcje podstawowe lub uzupełniające. Mogą wystąpić wykluczenia niektórych funkcji. Bardziej szczegółowe ustalenia zostały uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy.

Studium wyróżnia następujące strefy funkcjonalne:

**Przyjęte w STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego zachowały swoją aktualność zarówno w zakresie funkcjonalnym jak i przestrzennym.**

## **4.2. OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW PRAWA**

Przedmiotem analizy aktualności jest istniejący, obowiązujący dokument polityki przestrzennej, ustalający rolę gminy w systemie rozwoju gospodarczo - społecznego województwa kujawsko – pomorskiego i powiatu aleksandrowskiego. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało sporządzone niezgodnie z aktualną dzisiaj ustawą.

Należałoby stwierdzić, że mimo to obecna polityka rozwoju społeczno- gospodarczego Miasta Aleksandrów Kujawski jest podobna do zarejestrowanej w Studium Gminy w 2000 r., zauważa się wyraźne ukierunkowanie rozwoju o określonych wartościach funkcjonalnych w poszczególnych obszarach miasta, zapisy mają charakter ogólnikowy, dzięki temu uniwersalny.

Od chwili uchwalenia dokumentu planistycznego pn.: „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Aleksandrowa Kujawskiego” upłynęło:

- 22 lata od daty sporządzenia „Studium...” do chwili obecnej, czyli do daty opracowania niniejszej analizy, tj.: od 2000 r. do 2023 r.
- 2004 r. - początek członkostwa Polski w Unii Europejskiej.

**Od roku 2004**, kiedy Polska stała się członkiem Unii Europejskiej obowiązują nowe przepisy odrębne lub bardzo głęboko zmienione w celu przystosowania do wymagań dyrektyw obowiązujących w Unii, poprzez dostosowywanie do nich polskiego prawodawstwa.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje więc zmiany rzeczywiste w przestrzeni i zmiany warunków prawnych dotyczących gminy miejskiej, jakie zaszły na przestrzeni ostatnich 12 lat.**

W aspekcie prawnym - analizie podlegały zmiany w obowiązujących przepisach podmiotowych oraz w zakresie przepisów odrębnych związanych z przepisem ustawy podmiotowej oraz w zakresie dotyczącym szczególnie ważnych form życia społeczno – gospodarczego: ochrony środowiska, naturalnego i kulturowego, ochrony przyrody, ochrony sanitarnej i przepisów technicznych realizacji inwestycji.

Niniejszy dokument jest pierwszą oceną zagospodarowania przestrzennego wykonaną dla Miasta Aleksandrów Kujawski.

Uchwalone w 2000 r. Studium straciło swoją aktualność. Jest to związane głównie ze zmianą przepisów prawnych a nie obecnym zagospodarowaniem wynikającym z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizowania większości inwestycji w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium wskazywało tereny do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności dla terenów pod zabudowę mieszkaniową.

W Studium wskazano cztery tereny, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe:

- 1) jednostka strukturalna „południowa” zawarta pomiędzy ulicami Graniczną, Gen. Sikorskiego, Kochanowskiego i Fredry,
- 2) jednostka strukturalna „Wyspiańskiego” położona pomiędzy ul. Wyspiańskiego, granicą lasu, a skarpą „Dolinki Szwajcarskiej”,
- 3) jednostka strukturalna „Narutowicza”, położona pomiędzy ul. Narutowicza i lasem a terenami PKP,
- 4) nowy kompleks pn. „Halinowo Południe” zawarty pomiędzy ul. Przemysłową a granicami miasta od strony wsi Ośno,

Dla obszarów pierwszych trzech plany te zostały sporządzone, dla terenu czwartego plan nie został opracowany, ale następuje jego zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami i kierunkiem rozwoju wyznaczonym w STUDIUM w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Ponadto Studium wprowadziło obowiązek opracowania miejscowych planów dla układów komunikacyjnych o charakterze ponadlokalnym wojewódzkim i krajowym, które nie zostały opracowane. Inwestycje dla których plan miał być opracowany zostały zrealizowane w oparciu o decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego, na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

W kontekście zmian przepisów prawa należy stwierdzić, że przepisy prawne od roku 2000 tj. od uchwalenia Studium uległy zmianom, które w sposób zdecydowany mają wpływ na zmianę polityki przestrzennej Miasta Aleksandrów Kujawski.

➤ **Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.):**

Rozporządzenie wykonawcze do w/w ustawy (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Dz. U. Nr 118, poz. 1233) określiło zakres Studium, a kolejne zmiany ustawy podstawowej znacznie go poszerzyły.

Analiza zgodności obowiązującego Studium z przepisami ustawy jw. stan na 1 stycznia 2023 r.

**Art. § 5. 1. (rozporządzenia) Projekt rysunku studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5 000 do 1:25 000.**

Rysunek Studium został wykonany na mapie w skali 1:5000 tj. zgodnej z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury.

**Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:**

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;

W ciągu 22 lat nie nastąpiły duże zmiany dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Duży wpływ na kształtowanie przestrzeni ma zapis ustawy określający w art. 4 ust. 2, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Na terenie miasta Aleksandrów Kujawski obowiązuje trzynaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z miejscowych planów i decyzji administracyjnych jw. zostały opisane w dalszej części dokumentu.

2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;

Studium nie odnosi się wprost w żaden sposób do wartości ładu przestrzennego.

3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;

Zapisy Studium w części dotyczącej uwarunkowań określają stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody. Jednak elementy te zostały potraktowane bardzo ogólnikowo zwłaszcza w części dotyczącej wielkości i jakości zasobów wodnych. Studium jest nieaktualne w zakresie określenia zasobów zarówno wód powierzchniowych jak i podziemnych. Obecne przepisy kwalifikują zasoby wodne poprzez jednolite części wód JCWP i JCWPd. Wynika to oczywiście, że pojęcia te zostały wprowadzone do prawa od 2008 r. w związku z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej, stosowane w kontekście zarządzania wodami, w tym ich monitoringu środowiskowego. JCWP oznacza oddzielny element wód powierzchniowych. JCWPd oznacza oddzielny element wód podziemnych.

W studium została wskazana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Tążyna”, która jest nieaktualna.

STUDIUM w tym zakresie wymaga aktualizacji.

4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

pojęcie dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 2 pkt 10) to „nie będące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna”.

Nie zalicza ich się do zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków, nie podlegają reżimowi konserwatorskiemu. Dobra kultury wraz z zabytkami



tworzą krajobraz kulturowy. W studium znalazły się zapisy dotyczące ochrony wartości kulturowych.

Miasto ALEKSANDRÓW KUJAWSKI posiada opracowany gminny program opieki nad zabytkami. Studium wymienia obiekty wpisane do rejestru zabytków, natomiast nie wymienia obiektów, które obecnie znajdują się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W tym zakresie STUDIUM wymaga aktualizacji.

4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;

Wymóg ten został wprowadzony ustawą z dnia 6 października 2015 r o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.). Zmianie uległa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 11 września 2015 r. w zakresie art. 13 ww. ustawy dotyczącej zmiany niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu „Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy”. Studium Miasta Aleksandrów Kujawski ze względu na datę uchwalenia nie zawiera rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, nie określa granic krajobrazów priorytetowych. Województwo kujawsko-pomorskie nie posiada dotychczas takiego dokumentu. Podjęta została uchwała Nr 7/235/17 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego oraz wyznaczenia jednostki odpowiedzialnej za wykonanie zadania.

5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia:

na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski znajduje się Powiatowy Szpital, Sanatorium Kolejowe oraz zespoły opieki zdrowotnej (przychodnie). Studium wspomina o takiej formie ochrony zdrowia i jest w tym zakresie aktualne.

6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia głównie są związane z działaniem żywiołów takich jak: powódzie, osuwanie się mas ziemnych, pożary. Zgodnie z mapą zagrożeń powodziowych ISOK na terenie Miasta

Aleksandrów Kujawski znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią w północnej części miasta wyłączonej z zainwestowania (lasy i grunty leśne). Nie występują natomiast tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Studium w tym zakresie jest nieaktualne, ponieważ mapa szczególnego zagrożenia powodzią powstała w latach 2015-2016 tzn. kilka lat po jego uchwaleniu. Zgodnie z obowiązującym prawem tereny osuwania mas ziemnych zostały wyznaczone na podstawie ustawy o ochronie środowiska w ramach SOPO (Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej). Na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski tereny takie nie występują. STUDIUM w tym zakresie nie wymaga aktualizacji.

7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

ustawa z dnia 8 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.) wprowadziła zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 18 listopada 2015 r. w miejsce punktu o brzmieniu „potrzeb i możliwości rozwojowych gminy”. Określono sposób postępowania przy sporządzaniu bilansu terenów.

Zgodnie z obecnymi wymogami wynikającymi z art. 10 ust. 5 analizowanej ustawy o planowaniu przestrzennym należy przy wyznaczaniu terenów pod nową zabudowę uwzględnić analizy ekonomiczne wynikające z długookresowego planu finansowego gminy, demograficzne, zapotrzebowania na nową zabudowę na okres perspektywiczny nie większy niż 30 lat.

Obecnie obowiązujące Studium nie zawiera takich analiz. Jest to związane z datą jego uchwalenia. Obowiązek przeprowadzenia takich analiz powstał w 2015 r. W tym zakresie STUDIUM jest nieaktualne.

8) stanu prawnego gruntów;

Obecnie obowiązujące studium nie uwzględnia aktualnego aspektu stanu prawnego gruntów.

9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

- obiekty chronione w oparciu o ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) – wymagają weryfikacji w oparciu o aktualną wojewódzką i gminną ewidencję zabytków,
- obiekty chronione w oparciu o ustawę z dnia 16 kwietnia **2004** r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) – zmiana granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska”,

10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski nie występują tereny zagrożeń geologicznych.

11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;

na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski nie występują udokumentowane złoża kopalin dla których zostały wydane koncesje,

- teren ujęcia wód podziemnych Tążyna ze strefą ochrony pośredniej.

W tym zakresie STUDIUM wymaga aktualizacji.

12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski nie występuje obszar górniczy

13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;

Stan systemu komunikacyjnego został ujęty w Studium w sposób schematyczny z podaniem klasy i kategorii dróg. Układ komunikacyjny wskazany w STUDIUM uległ modernizacji i zmianie kategorii dróg. Zmienił się przebieg drogi wojewódzkiej Nr 266, jednak zmiana ta była przewidywana w STUDIUM.

Poza terenem Miasta Aleksandrów Kujawski znajduje się czynne ujęcie wody z wyznaczonymi strefami ochrony pośredniej Tążyna. Obiekt ten jest ujawniony w Studium, jednak strefa ochrony wymaga aktualizacji.

Cały obszar miasta jest zelektryfikowany. Zasilanie Miasta Aleksandrów Kujawski w energię elektryczną odbywa się Głównego Punktu Zasilania GPZtu Aleksandrów Kujawski.

Gospodarka odpadami odbywa się na międzygminne składowisko odpadów komunalnych w Służewie. Informacja na ten temat znajduje się w Studium.

Miasto posiada Miejską Oczyszczalnię Ścieków, która jest rozbudowywana i modernizowana zgodnie z obecnymi potrzebami i w tym zakresie STUDIUM jest aktualne.

#### 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

Do zadań wynikających z planu województwa kujawsko – pomorskiego, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski należą:

- zadanie nr 80 przebudowa drogi wojewódzkiej 266 – budowa obwodnicy miasta Aleksandrów Kujawski – w tym zakresie STUDIUM jest aktualne, ponieważ droga wojewódzka została zmodernizowana, a zmiana jej przebiegu była uwzględniona w STUDIUM, natomiast budowa obwodnicy nie została zrealizowana, ale STUDIUM nie uwzględniało takiej inwestycji,
- zadanie nr 152 (przebudowa linii kolejowej nr 245) – zadanie niezrealizowane, Plan Województwa Kujawsko – Pomorskiego został przyjęty Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, czyli trzy lata po uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Kujawski.

Zadania wynikające z Planu województwa kujawsko – pomorskiego są ujęte w STUDIUM.

### 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:

Wymagania dotycząc ochrony przeciwpowodziowej określa ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne. Zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 2. Na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które nie są ujęte w obecnym STUDIUM. Tereny te znajdują się w północnej części miasta, której granicę wyznacza rzeka Tążyna. W tym zakresie STUDIUM wymaga aktualizacji.

### **Art. 10 ust. 2 W studium określa się w szczególności:**

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

Wymóg, polegający na uwzględnianiu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przy ustalaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczaniu terenów wynika z zapisów art. 10 ust. 5, 6 i 7 ustawy z dnia 8 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).

Ze względu na datę uchwalenia Studium w tym zakresie jest nieaktualne.

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

Studium Miasta Aleksandrów Kujawski wyznacza następujące cele rozwoju miasta:

- cele ekologiczne dążące do ochrony środowiska – zmiana granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej”, brak wyznaczonej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Tążyna” wyznaczona w STUDIUM jest nieaktualna,
- cele społeczne – rozwój oświaty, opieki społecznej,
- cele gospodarczo – produkcyjne – rozwój strefy przemysłowej przy ul. Przemysłowej i ul. Halinowo,

- cele z zakresu komunikacji i urządzeń technicznych obsługi miasta – budowa sieci gazowej.

Zapisy Studium w tym zakresie są dość szczegółowe i umiejscowione w przestrzeni.

STUDIUM w tym zakresie jest aktualne.

#### 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Zagadnienia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w Studium. Mają one jednak charakter ogólny. Ustalenia studium nie wprowadzają szczegółowych zasad ochrony.

Zapisy Studium w tym zakresie są niewystarczające, sprowadzają się do wyliczenia zabytków bez zasad ochrony. Miasto posiada Gminną Ewidencję Zabytków i zasad ich ochrony.

Studium w tym zakresie wymaga aktualizacji zgodnie z wojewódzką i gminną ewidencją zabytków i programu ochrony zabytków.

#### 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

Studium Miasta Aleksandrów Kujawski wyznacza:

- kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
- kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

Studium w tym zakresie jest aktualne, wymaga uzupełnienia o nowe obiekty infrastruktury technicznej w tym w szczególności sieć gazową.

#### 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

Studium nie wyznacza obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, jednak określa te zadania w tekście Studium. Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wymaga ponownego przeanalizowania i uzupełnienia o nowe elementy, ponieważ większość z nich została już zrealizowana.

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

Studium wyznacza obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tj. przebieg drogi wojewódzkiej Nr 266 oraz trakcję kolejową Łódź - Bydgoszcz zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego.

STUDIUM w tym zakresie jest aktualne.

8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów wynika z przepisów:

- **ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.)** w zakresie z art. 16 ust. 1 i ust. 6 o utworzeniu parku kulturowego, dla którego sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne. STUDIUM nie wyznacza granic terenu wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- **ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235 z późn. zm.)** w zakresie art. 55 ust. 5 i ust. 9, na terenie miasta Aleksandrów Kujawski nie występują tereny objęte planem generalnym, dla którego sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne,
- **ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151)** w zakresie art. 38b, ponieważ na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski nie znajduje się strefa „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne, chociaż znajduje się sanatorium przy ul. Narutowicza.
- **ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)** w zakresie art. 5 ust. 1, ponieważ w

mieście Aleksandrów Kujawski nie znajdują się tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady, zwanych dalej „Pomnikami Zagłady”, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne.

Na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski nie zachodzi obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikający z przepisów odrębnych.

9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

STUDIUM wskazuje obszary, dla których zamierza opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zarówno w tekście jak i na rysunku planu. W ciągu 22 lat obowiązywania STUDIUM powstało trzynaście planów zagospodarowania przestrzennego.

W tym zakresie Studium jest aktualne.

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

w obowiązującym Studium wyznaczone są tereny do zalesień. Zalesień dokonuje się na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy o lasach w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Wskazane jest ponowne przeanalizowanie terenów wskazanych do zalesień, ze względu na warunki ochrony kompleksów łąkowo bagiennych.

Na rysunku Studium nie zostały określone kompleksy gleb chronionych, ponieważ ze względu na miejski charakter cały obszar miasta jest w STUDIUM przeznaczony pod zainwestowanie z wyłączeniem terenów leśnych i zieleni parkowej.

Wyznaczone w Studium kierunki leśnej przestrzeni produkcyjnej wymagają weryfikacji.

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

Jak wynika z map szczególnego zagrożenia powodzią opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na terenie Miasta Aleksandrów



Kujawski występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które nie są w STUDIUM uwidocznione.

Studium nie zawiera również zapisów dotyczących obszarów narażonych na osuwanie mas ziemnych. Tereny, o których mowa w art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska – (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) objęte granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski nie występują.

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

Na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);

w zakresie art. 5 ust. 1, ponieważ w mieście Aleksandrów Kujawski nie znajdują się tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady, zwanych dalej „Pomnikami Zagłady”.

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

nie występują na obszarze Miasta Aleksandrów Kujawski.

14a) obszary zdegradowane;

nie występują na obszarze Miasta Aleksandrów Kujawski.

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

w STUDIUM Miasta Aleksandrów Kujawski nie wyznaczono granic terenów zamkniętych. Terenem takim jest objęta trasa kolei normalnotorowej. Dla tego terenu nie określono stref ochronnych.

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

w Studium wyznaczono obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, wynikające z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście. Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwe wskazanie czy takie obszary są nadal aktualne, ponieważ powinno to być poprzedzone szczegółową analizą istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, ekonomicznych i potrzeb miasta.

**Art. 10 ust. 2 a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.**

Ustawa wskazuje na obowiązek określenia w Studium obszarów, na których mogą być lokalizowane elektrownie wiatrowe. W dotychczas obowiązującym dokumencie tereny takie nie zostały wyznaczone, nie zostały również wydane decyzje lokalizacyjne dla elektrowni wiatrowych. Na terenie Gminy Aleksandrów Kujawski znajdują się elektrownie wiatrowe jednak zakres oddziaływania tych elektrowni wiatrowych nie dotyczy miasta Aleksandrów Kujawski.

Analizowana ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła do obrotu prawnego dla lokalizacji inwestycji dwie formy niezależne od ustaleń Studium tj. decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od 2003 r. inwestycje mogą być realizowane w oparciu o decyzje administracyjne, a ich zgodność z ustaleniami Studium nie jest wymagana. Wymagana jest zgodność z innymi przepisami odrębnymi. Od 2011 r. do końca 2020 r. wydano łącznie **670** decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

➤ **Ustawa z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.):**

Ta ustawa ma bardzo determinujący wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gmin wiejskich. Od roku 2003 szczególnie istotne zmiany dotyczyły art. 7 traktującego o zgodach Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów

rolnych na cele nierolnicze w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepis ten zmieniał się kilkakrotnie, najpierw uwalniając w części grunty rolne klas IV – VI od obowiązku uzyskania takich zgód, potem poszerzając ten przepis o grunty klas chronionych I-III, jeżeli ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha. To przyczyniło się do pełnej swobody inwestowania na terenach rolnych w tym na gruntach o najwyższej przydatności rolniczej poza procedurą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Kolejna zmiana ograniczyła możliwość inwestowania na gruntach rolnych poza terenami objętymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jednak zmiana nie dotyczy gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

W Studium wyznaczone są tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz produkcyjno usługowej na terenach gruntów rolnych chronionych, jednak tereny nie wymagają uzyskania zgód Ministra Rolnictwa na wyłącznie z produkcji rolnej.

➤ **Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.):**

W obowiązującym Studium wyznaczone są tereny do zalesień. Zalesień dokonuje się na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy o lasach w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Wskazane jest ponowne przeanalizowanie terenów wskazanych do zalesień, ze względu na warunki ochrony kompleksów łąkowo bagiennych. Trzeba wspomnieć, że proces zalesień nie nastąpił, a w porównaniu z rokiem 2000 gdzie powierzchnia lasów wynosiła 178 ha, obecna powierzchnia lasów wg. danych GUS wynosi 182,0 ha (stan na 2020 r.), co wskazuje na minimalny wzrost lesistości. Z zagadnień związanych z gospodarką leśną należy zwrócić uwagę na granicę rolno leśną, która w obowiązującym STUDIUM została określona zgodnie z obowiązującymi w 2000 r. wytycznymi. Potrzeba wyznaczenia takiej granicy wynikała pośrednio z nieobowiązującej ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, która została zastąpiona ustawą Prawo ochrony środowiska. Obecnie pojęcie to w planowaniu przestrzennym nie jest stosowane.

➤ **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.):**

W Studium istnieje obowiązek określenia obszarów i zasad ochrony przyrody.

Katalog form ochrony przyrody zawarty jest w art. 6 ust. 1 ustawy.

W obowiązującym Studium brak jest zaznaczona granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska”, która zgodnie z Uchwałą Nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu „Nizina Ciechocińska” nie obejmuje Miasta Aleksandrów Kujawski.

➤ **Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.):**

Zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 1 ustawy sporządza się mapy zagrożenia powodzią. W studium określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

Z mapy ISOK obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynika, że na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski w północnej części miasta występują takie obszary.

Ustawa jak wyżej nakłada obowiązek ustanowienia stref ochronnych ujęć wody.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159) „strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasają z dniem 31 grudnia 2012 r. Studium Miasta Aleksandrowa Kujawskiego wymaga weryfikacji w tym zakresie, ponieważ ujawniona strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Tążyna” jest nieaktualna.

➤ **Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840):**

Ustawa wprowadziła obowiązek sporządzenia wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

W Studium określa się stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Miasto ALEKSANDRÓW KUJAWSKI opracowało gminną ewidencję zabytków i przyjęło Gminny program opieki nad zabytkami.

Studium uwarunkowań uwzględnia ochronę zabytków na terenie gminy, jednak wymaga aktualizacji uwzględniającej aktualną gminną ewidencję zabytków oraz nowych stanowisk archeologicznych.

➤ **Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.):**

Ze względu na fakt, że ustawa o drogach obowiązuje od 1985 r. studium uwzględnia aktualne na rok 2000 sformułowania i podziały według klasy dróg. Ponadto w Studium układ komunikacyjny przedstawiony jest według kategorii dróg (wojewódzkie, powiatowe, gminne) oraz według klas dróg (główne, zbiorcze, lokalne). Jednak kategorie i klasy niektórych dróg (ul. Przemysłowej, ul. Słowackiego, ul. Chopina) zmieniły się.

➤ **Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.):**

Zagadnienia związane z określeniem inwestycji oddziałujących na środowisko przejęła od 2008 r. ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski brak jest zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ust., nie występują również nowe inwestycje zwiększające ryzyko lub skutki poważnych awarii. W związku z powyższym nie występują obszary przestrzeni publicznej ani tereny zabudowy mieszkaniowej rozmieszczone w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski nie występują tereny, o których mowa w art. 110a ust. 1 ustawy jw. objęte granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

➤ **Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.):**

Obowiązujące Studium Miasta Aleksandrów Kujawski wyznacza tereny dla lokalizacji inwestycji zaliczanych do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej o

powierzchni ponad 2,0 ha oraz zabudowy produkcyjnej o powierzchni ponad 1,0 ha.

➤ **Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2023 r. poz. 633 z późn. zm.):**

Zgodnie z art. 104 ust. 1 obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W studium określa się obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski nie obowiązuje żadna koncesja na wydobycie kruszywa naturalnego ani innych kopalin zwyczajnych.

➤ **Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 z późn. zm.):**

Art. 46 wprowadza obowiązek zniesienia zakazów budowy urządzeń telekomunikacji baz komórkowych i internetowych w terenach mieszkaniowych, zieleni i innych. W obecnie obowiązującym Studium nie istnieją takie zakazy.

➤ **Ustawa z 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2023 r. poz. 338 z późn. zm.):**

Obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ponadto zgodnie z art. 3 pkt 1 Studium wymaga opinii w ramach zapobiegawczego nadzoru sanitarnego.

Należy podkreślić, że brak przeprowadzonej oceny strategicznej nie przesądza o nieaktualności Studium w zakresie wymagań higieniczno sanitarnym.

➤ **Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2023 r. poz. 887):**

Cmentarze zaliczane są do inwestycji celu publicznego, a ich lokalizacja powinna być ujawniona w studium. W obowiązującym STUDIUM brak jest nowych terenów, wyznaczonych dla lokalizacji cmentarza. Pozostaje tylko cmentarz parafialny przy ul. Chopina oraz ujawnione są cmentarze nieczynne w tym żołnierzy ukraińskich przy ul. Narutowicza i prawosławny przy ul. Cmentarnej.

➤ **Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn zm.):**

Lokalizacja inwestycji celu publicznego w Studium jest obowiązkowa. Katalog tych inwestycji określa art. 6. Na przestrzeni ostatnich 12 lat katalog ten poszerzał się i zmieniał. Najważniejsze inwestycje celu publicznego, których lokalizacja nie jest uwzględniona w obowiązującym Studium to stacje bazowe telekomunikacji, przebudowane linie energetyczne, sieć gazowa, linie światłowodowe.

➤ **Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 z późn. zm.):**

Projekt rysunku studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5000 do 1:25 000. Studium Miasta Aleksandrów Kujawski sporządzone jest na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 5000.

➤ **Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.):**

Art. 41 ustawy wprowadził zasadnicze zmiany dotyczące zakresu studium zwłaszcza w części uwarunkowań. Ustawa wprowadziła obowiązek określenia w studium potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ustawa wprowadza również obowiązek wyznaczenia w Studium nowych kierunków i obszarów:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,

- c) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- d) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- e) obszary zdegradowane.

Określone kierunki muszą być uzasadnione w oparciu o bilansu terenu przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten formułuje się na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy. Określa on maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, szacuje chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Określa się zapotrzebowanie na nową zabudowę, biorąc pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Ponadto ustawa wprowadziła obowiązek określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, potrzeb inwestycyjnych gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy.

Bez przeprowadzonych analiz jw. trudno oszacować potrzeby gminy na nową zabudowę mieszkalną i usługową.

Obowiązujące Studium Miasta Aleksandrów Kujawski nie uwzględniło analiz demograficznych ani ekonomicznych, ponieważ obowiązek uwzględnienia tych elementów zaistniał dopiero w 2015 r., dlatego Studium wymaga uzupełnienia w tym zakresie.

➤ **Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.):**

Ustawa w art. 7 wprowadziła zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzając obowiązek uwzględnienia w studium uwarunkowań



związanych z określeniem stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Zmiany dotyczące zakresu ustaleń studium dotyczą określenia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (uzdrowiska nie dotyczą Miasta Aleksandrów Kujawski).

Audyt krajobrazowy województwa kujawsko – pomorskiego nie został jeszcze przyjęty w związku z tym nie ma sprecyzowanych wniosków ani wytyczonych krajobrazów priorytetowych. Do czasu przyjęcia audytu nie ma możliwości sprawdzenia aktualności Studium Gminy w zakresie jego aktualności z ustawą jw.

➤ **Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 z późn. zm.):**

Nowa ustawa wprowadza dwie główne zmiany. Po pierwsze w art. 2 pkt 1 i 2 określa mianem budowli całą instalację wiatrową, a nie – jak było do tej pory – wyłącznie fundamenty i wieżę. Po drugie w art. 4 ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 2 – reguluje kwestię odległości farm wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc cennych przyrodniczo. Dystans ten nie może być mniejszy niż dziesięciokrotność wysokości elektrowni wraz z wirnikiem i łopatami lub w odniesieniu elektrowni już istniejących 700,0 m. Poza tym inwestycje będą musiały powstawać na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego art. 3.

Nowa sytuacja prawna obowiązuje od dnia 16 lipca 2016 r. w odniesieniu do lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych oraz po trzech latach w odniesieniu do lokalizacji nowych budynków mieszkalnych – art. 14 ust. 1 pkt 1- 4.

Na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski nie jest zlokalizowana żadna elektrownia wiatrowa. Na terenie sąsiedniej Gminy Aleksandrów Kujawski są zlokalizowane elektrownie wiatrowe jednak żadna z nich nie jest zlokalizowana w odległości mającej wpływ na kształtowanie przestrzeni urbanistycznej miasta.

W Studium Miasta Aleksandrów Kujawski brak jest terenów wyznaczonych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

### 5.1. REALIZACJA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski obowiązuje trzynaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zestawienie miejscowych planów:

- a) Uchwała Nr XXIX/165/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 1 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 19, poz. 274) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Graniczną a J. Kochanowskiego,
- b) Uchwała Nr XXXIII/185/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 65, poz. 1267) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Słowackiego, E. Stachury a Graniczną,
- c) Uchwała Nr XXXIII/186/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 września 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 65, poz. 1268) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej – działka nr 17/3,
- d) Uchwała Nr XXXIII/187/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 września 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 65, poz. 1269) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Parkowej – działki nr 1/1 i 1/2,
- e) Uchwała Nr XII/62/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 19 września 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 136, poz. 1880) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego, a terenem PKP,
- f) Uchwała Nr XII/63/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 19 września 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 136, poz. 1881) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Parkowej, działka ewid. Nr 3,
- g) Uchwała Nr XIII/72/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 27 października 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 11, poz. 116) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym nr 41 przy ulicy Rudnickiego,
- h) Uchwała Nr XVI/113/04 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 5 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 43, poz. 694) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru u zbiegu ulic: Długiej i ul. E. Stachury,
- i) Uchwała Nr XIX/145/04 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 15 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 63, poz. 1114) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wyspiańskiego, a terenem PKP oraz dla obszaru działki o ewidencyjnym Nr 39/1,
- j) Uchwała Nr XL/331/05 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 8 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r. Nr 108, poz. 1877) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Kochanowskiego, Fredry, Graniczną a granicą obowiązującego planu oś. Południe cz. Zachodnia

- k) Uchwała Nr VII/58/11 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 07.09.2011 r. Nr 204, poz.1897) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Słowackiego, terenem kolejowym, a drogą wojewódzką nr 266 w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski,
- l) Uchwała Nr VII/59/11 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 07.09.2011 r. Nr 204, poz.1898) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Narutowicza w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski,
- m) Uchwała Nr XI/71/15 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 18 września 2015 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 12.10.2015 r., poz.3078) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Szczygłowskiego, Słoneczną i Graniczną w Aleksandrowie Kujawskim;

**Analiza realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2011 – 2022 została sporządzona w oparciu o szacunkowe dane Urzędu Miasta Aleksandrów Kujawski.**

**W ciągu ostatnich 12 lat zostało wydane 118 wypisów i wyrysów z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dane z Urzędu Miasta Aleksandrów Kujawski).**

## **5.2. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW**

**Tabela 2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w mieście Aleksandrów Kujawski**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa planu/nr uchwały</b>	<b>Przeznaczenie terenów objętych planem</b>	<b>Skala rysunku planu</b>	<b>Uwagi</b>
1.	Uchwała Nr XXIX/165/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 1 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 19, poz. 274) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Graniczną a J. Kochanowskiego Pow. 6,2 ha	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi. Wyznaczenie drogi publicznej ul. Słonecznej</i>	1:1000	- <i>ustalenia planu nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności nie określają wszystkich parametrów i wskaźników planowanej zabudowy</i> - <i>dopuszcza się w planie przesuwanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> - <i>uchwała odnosi się do nieprzewidzianych dla</i>

				<p>planu miejscowego kwestii np.  podejmowanie czynności zależnych  od przyszłych projektów,  lub nakładanie na inwestorów  przeprowadzanie badań gruntowo wodnych</p>
2.	<p>Uchwała Nr XXXIII/185/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 65, poz. 1267) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Słowackiego, E. Stachury a Graniczną  Pow. 0,1149 ha</p>	<p><i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych</i></p>	1:500	<p>- ustalenia planu nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności nie określają wszystkich parametrów i wskaźników planowanej zabudowy  - dopuszcza się w planie przesuwanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  - nazwa planu w tekście uchwały jest inna niż na rysunku stanowiącym załącznik nr uchwały  - w treści planu operuje się numerami działek</p>
3.	<p>Uchwała Nr XXXIII/186/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 września 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 65, poz. 1268) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Wspólnej – działka nr 17/3,  Pow. 0,0478 ha</p>	<p><i>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,</i></p>	<p>Skala 1:500</p>	<p>- ustalenia planu nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności nie określają wszystkich parametrów i wskaźników planowanej zabudowy  - plan reguluje kwestie wynikające z odrębnych przepisów prawa np. w zakresie ochrony archeologicznej  - plan nakłada obowiązek uzgadniania czynności z innymi organami  - w treści planu operuje się numerami działek</p>
4.	<p>Uchwała Nr XXXIII/187/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 27 września 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-</p>	<p><i>Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne</i></p>	<p>Skala 1:500</p>	<p>- ustalenia planu nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności nie</p>

	Pomorskiego z 2001 r. Nr 65, poz. 1269) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Parkowej – działki nr 1/1 i 1/2 Pow. 2,00 ha			określają wszystkich parametrów i wskaźników planowanej zabudowy - plan dopuszcza likwidację i modyfikację linii rozgraniczających - plan reguluje kwestie wynikając z odrębnych przepisów prawa np. dotyczące archeologii - plan nakłada obowiązek opiniowania czynności z innymi organami - w treści planu operuje się numerami działek - plan nieprecyzyjnie określa zasady lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych
5.	<i>Uchwała Nr XII/62/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 19 września 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 136, póź. 1880) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego, a terenem PKP, Pow.7,8000 ha</i>	<i>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącym, usługi ponadlokalne, zieleń</i>	<i>Skala 1:1000</i>	- ustalenia planu nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności nie ustalają parametrów i wskaźników planowanej zabudowy - plan nakłada obowiązek uzgadniania czynności z innymi organami np. z Konserwatorem Zabytków - ustalenia planu wybiegają poza kompetencje planu np. wyznacza liniami podziały wewnętrzne na działki budowlane - plan zawiera nieaktualne ustalenia z zakresu położenia w obszarze chronionego krajobrazu „Nizina Ciechocińska”
6.	<i>Uchwała Nr XII/63/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 19 września 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 136, póź. 1881) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Parkowej, działka ewid.</i>	<i>Kompostowani, oczyszczalnia ścieków, tereny zabudowy składowej</i>	<i>1: 1000</i>	- ustalenia planu nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności nie ustalają wszystkich parametrów i wskaźników planowanej zabudowy - plan zawiera odwołania do nieobowiązujących przepisów prawa i dokumentów które straciły

	Nr 3, Pow. 0,7496 ha			aktualność i nakłada obowiązki nie należące do kompetencji planu np. wykonanie badań gruntowych, pozwoleń wodno prawnych, ocen oddziaływania na środowisko - rysunek planu jest sprzeczny z tekstem uchwały w zakresie linii podziału orientacyjnych - plan nakłada obowiązek uzgadniania czynności z innymi organami np. w zakresie wód i konserwatora zabytków
7.	Uchwała Nr XIII/72/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 27 października 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 11, poz. 116) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym nr 41 przy ulicy Rudnickiego, Pow. 0,6526 ha	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej	Skala 1:500	- ustalenia planu nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności nie ustalają parametrów i wskaźników planowanej zabudowy - plan nakłada obowiązek uzgadniania czynności z innymi organami np. konserwatorem zabytków, czy służbami ochrony środowiska
8.	Uchwała Nr XVI/113/04 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 5 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 43, poz. 694) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru u zbiegu ulic: Długiej i ul. E. Stachury, Pow. 0,1622 ha	Teren zabudowy mieszkaniowej i usług handlu	Skala 1:500	- ustalenia planu nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności nie określają wszystkich parametrów i wskaźników planowanej zabudowy - plan zawiera powtórzenia i modyfikacje pojęć ustawowych (np. podaje sposób wyliczenia wysokości budynku)
9.	Uchwała Nr XIX/145/04 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 15 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 63, poz. 1114) w sprawie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług towarzyszących	Skala Brak na rysunku planu W uchwale odwołanie do skali	- ustalenia planu nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności nie określają wszystkich parametrów i wskaźników

	<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wyspiańskiego, a terenem PKP oraz dla obszaru działki o ewidencyjnym Nr 39/1, Pow. 18,00 ha</p>		1:2000	<p>planowanej zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan reguluje kwestie wynikając z odrębnych przepisów prawa</li> <li>np. w zakresie ochrony archeologicznej</li> <li>- plan nakłada obowiązek uzgadniania czynności z innymi organami np. z konserwatorem zabytków</li> <li>- plan określa zasady dokonywania podziałów nieruchomości</li> <li>- w planie korzysta się z pojęć nie zdefiniowanych w uchwale oraz innych przepisów prawa (dachy wysokie)</li> <li>- plan zawiera nieaktualne ustalenia z zakresu położenia w obszarze chronionego krajobrazu „Nizina Ciechocińska”</li> </ul>
10.	<p>Uchwała Nr XL/331/05 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z 8 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r. Nr 108, poz. 1877) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Kochanowskiego, Fredry, Graniczną a granicą obowiązującego planu oś. Południe cz. Zachodnia Pow. 7,10ha</p>	<p><i>Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej</i></p>	<p>Skala 1:1000</p>	<p>Plan należy uznać za aktualny.</p>
11	<p>Uchwała Nr VII/58/11 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 07.09.2011 r. Nr 204, poz. 1897) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Słowackiego, terenem</p>	<p><i>Tereny zabudowy usługowej i komunikacji</i></p>	<p>Skala 1:1000</p>	<p>Plan należy uznać za aktualny.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmienił się status drogi wojewódzkiej na drogę gminną co nie wpływa na aktualność planu</li> </ul>

	kolejowym, a drogą wojewódzką nr 266 w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski, Pow. 0,7622ha			
12	Uchwała Nr VII/59/11 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 07.09.2011 r. Nr 204, poz.1898) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Narutowicza w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski, Pow. 16,00 ha	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</i>	<i>Skala 1:1000</i>	<i>Plan należy uznać za aktualny. - plan zawiera nieaktualne ustalenia z zakresu położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tążyna i Miejskiego”, co nie wpływa na aktualność planu</i>
13.	Uchwała Nr XI/71/15 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 18 września 2015 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 12.10.2015 r., poz.3078) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Szczygłowskiego, Słoneczną i Graniczną w Aleksandrowie Kujawskim; Pow.1,80 ha	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami</i>	<i>Skala 1:1000</i>	<i>Plan należy uznać za aktualny.</i>

Źródło: Analizy własne na podstawie informacji z Urzędu Miasta Aleksandrów Kujawski.

Z analizy treści ustaleń ww. miejscowych planów wynika, że uchwały te zawierają pewne niezgodności i braki w stosunku do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Wśród nich należy wymienić przede wszystkim następujące kwestie:

- uchwały zawierają definicje oraz regulują kwestie już unormowane w aktach wyższego rzędu (ustawach, rozporządzeniach), często w odmienny sposób,



- plany zawierają ustalenia kwestionowane przez sądy administracyjne (np. dopuszczają przesuwanie linii rozgraniczających, wprowadzają pojęcie linii rozgraniczających orientacyjnych, wskazują na obowiązek uzgadniania pewnych czynności z organami zewnętrznymi, na rysunku planu określają zasady dokonywania podziałów geodezyjnych nieruchomości),
- w części tekstowej uchwały operuje się numerami ewidencyjnymi działek, adresami oraz numerami publikatorów aktów prawnych, które mogą ulec zmianie,
- plany zawierają odwołania do nieobowiązujących przepisów prawa,
- w treści planu stosuje się pojęcia niezdefiniowane w treści uchwały oraz przepisach odrębnych (np. pojęcie „dach wysoki”),
- plany regulują kwestie, których określać nie powinny np. nakłada obowiązki wykonania dodatkowych czynności np. badań gruntowo – wodnych, oceny oddziaływania na środowisko,
- uchwały zawierają ustalenia nieprecyzyjne, niekonkretne i nie stanowiące nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń np. zalecenia, działania pożądane.
- uchwała odwołuje się do ustaleń miejscowego ogólnego planu zagospodarowania Miasta Aleksandrów Kujawski, który utracił moc z końcem grudnia 2003 r.
- plan dopuszcza inne funkcje niż zabudowa mieszkaniowa, ale wskaźniki zabudowy ustala tylko dla tej zabudowy.

Wymienione powyżej zagadnienia wynikają przede wszystkim z faktu, iż większość obowiązujących planów miejscowych została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w sposób znaczący zmieniała zakres przedmiotowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo zmienił się również standard i szczegółowość ustaleń określony rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie 12 lat nie zaobserwowano trudności na etapie uzyskiwania pozwoleń na budowę w oparciu o wypisy i wyrisy z miejscowych planów, co przesądza o ich aktualności na poziomie, któremu mają służyć.

## 6. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI W LATACH OD 2011 r. DO 2022 r.

### 6.1. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Analizie zostały poddane decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2011 r. do 2022 r.

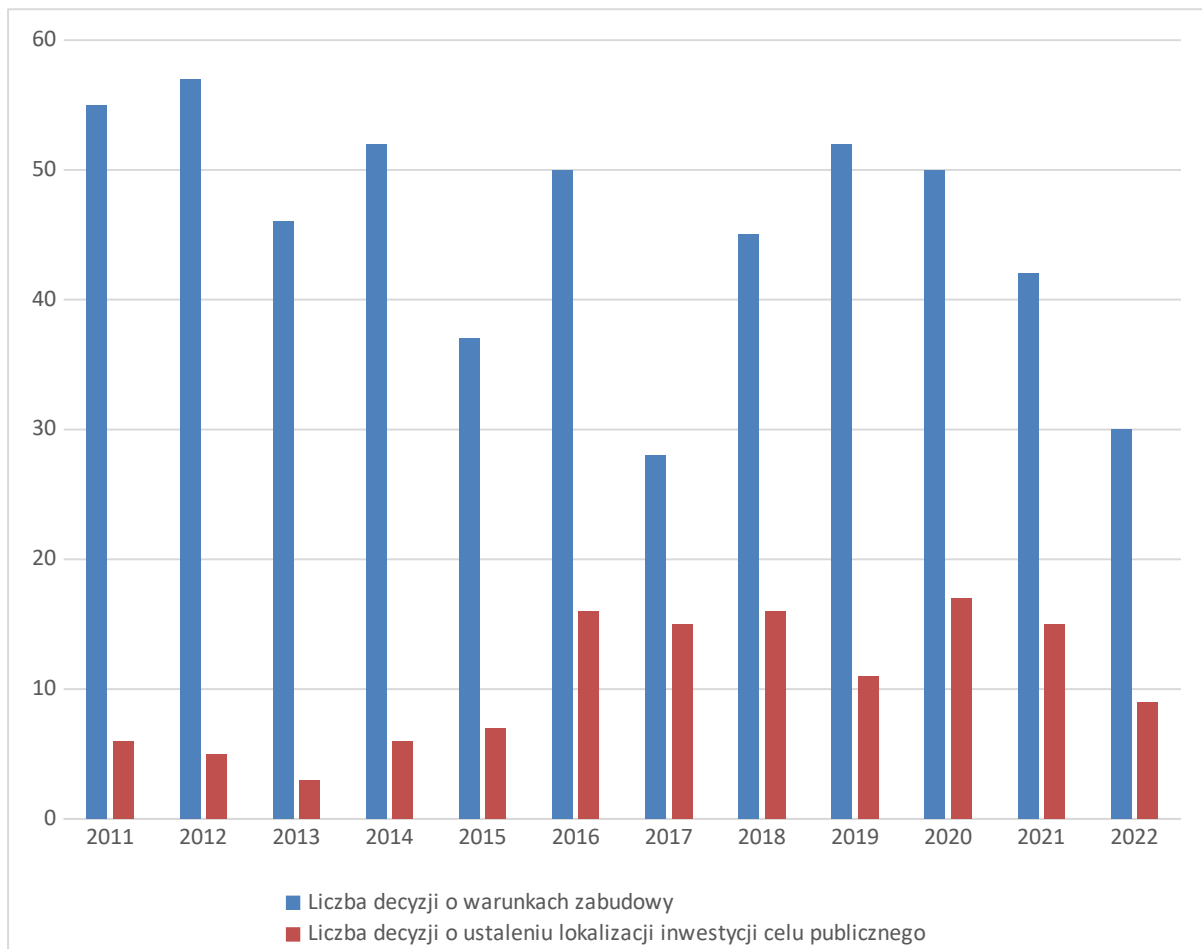
Na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski na przestrzeni lat 2011 – 2020 zostały wydane trzy decyzje dla terenów zamkniętych (tereny kolei), oraz żadna decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Wszystkie zestawienia i analizy wykonano w oparciu własne analizy na podstawie danych z Urzędu Miasta Aleksandrów Kujawski.

**TABELA 3. Liczba decyzji wydanych w latach 2011 - 2022**

Rok	Liczba decyzji o warunkach zabudowy	Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	razem
2011	55	6	61
2012	57	5	62
2013	46	3	49
2014	52	6	58
2015	37	7	44
2016	50	16	66
2017	28	15	43
2018	45	16	61
2019	52	11	63
2020	50	17	67
2021	50	17	67
2022	50	17	67

<b>2021</b>	42	15	57
<b>2022</b>	30	9	39
<b>Razem</b>	544	126	670



**TABELA 4. Zestawienie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wg. funkcji w latach 2011 – 2022**

Rodzaj inwestycji	Decyzje o warunkach zabudowy

L.p.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019			2022
1	<b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) w tym:</b>												
	budynki nowe	16	19	14	17	13	19	13	16	20	11	15	7
	rozbudowa, nadbudowa, zmiana konstrukcji dachu, zmiana sposobu użytkowania	13	14	9	16	13	14	8	14	20	11	10	8
2	<b>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) w tym:</b>												
	budynki nowe	3	2	1	2	1	1	0	2	4	0	7	5
	rozbudowa, nadbudowa, zmiana konstrukcji dachu, zmiana sposobu użytkowania, docieplenia	1	1	3	1	1	1	0	0	2	0	1	0
3	<b>zabudowa produkcyjna (P)</b>	9	6	1	8	3	8	1	4	7	8	2	6
4	<b>Zabudowa usługowa (U)</b>	13	15	18	8	6	7	6	9	8	7	6	4
5	<b>Budynki w gospodarstwach rolnych (RM) w tym</b> rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania, garaże, wiaty, zbiorniki, stawy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	<b>inne</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
<b>RAZEM</b>		<b>55</b>	<b>57</b>	<b>46</b>	<b>52</b>	<b>37</b>	<b>50</b>	<b>28</b>	<b>45</b>	<b>52</b>	<b>50</b>	<b>42</b>	<b>30</b>

**TABELA 5. Zestawienie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w Mieście Aleksandrów Kujawski w latach 2011 – 2022**

L.p.	Rodzaj inwestycji	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego													
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019					
1	<b>Zabudowa usługowa w</b>														
	tym:														
	budynki nowe	0	1	0	0	0	0	2	2	0	3	1	0		
	rozbudowa, nadbudowa, zmiana konstrukcji dachu, zmiana sposobu użytkowania, docieplenia	4	2	1	4	2	6	5	2	4	4	1	1		
2	<b>Infrastruktura techniczna wodociąg</b>	0	0	0	0	0	3	1	2	0	1	1	1		
3	<b>Infrastruktura techniczna kanalizacja</b>	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	1	2		
4	<b>Infrastruktura techniczna gaz</b>	0	0	0	0	0	1	2	2	3	1	2	3		
5	<b>Infrastruktura techniczna elektroenergetyka i oświetlenie</b>	1	2	1	1	3	1	3	6	3	2	3	1		
6	<b>Komunikacja drogowa</b>	1	0	1	0	2	5	2	2	1	3	6	1		
<b>RAZEM</b>		<b>6</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>9</b>		

Z powyższych analiz wynika, że procentowo najwięcej decyzji wydanych jest dla funkcji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bądź związanych ze zbytem ziemi, bądź chęcią zabudowy (154 szt.). Pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wydano w analizowanych latach (15 szt.) decyzji o warunkach zabudowy.

## 6.2. ANALIZA DECYZJI POZWOLEŃ NA BUDOWĘ WYDANYCH W LATACH 2011-2022

TABELA 6. Liczba decyzji pozwolenia na budowę wydanych w latach 2011 - 2022

Rok	Liczba pozwoleń na budowę obiektów i bud. mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych gospodarczych	Liczba pozwoleń na budowę inwestycji celu publicznego	razem
2011	44	9	53
2012	49	7	56
2013	33	8	41
2014	31	3	34
2015	44	10	54
2016	47	16	63
2017	41	17	58
2018	43	19	62
2019	60	14	74
2020	65	18	83
2021	74	13	87
2022	56	11	67
<b>Razem</b>	<b>587</b>	<b>145</b>	<b>732</b>

TABELA 7. Zestawienie decyzji pozwoleń na budowę wg. funkcji w latach 2011 – 2022

L.p	Rodzaj inwestycji	Decyzje pozwolenia na budowę											
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	<b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN)</b> w tym:												
	budynki nowe	18	23	17	15	16	25	13	17	17	18	17	11
	rozbudowa, nadbudowa, zmiana konstrukcji dachu, zmiana sposobu użytkowania	7	11	5	6	11	11	9	13	11	14	14	12
2	<b>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) w tym</b>												
	budynki nowe	4	3	1	0	2	0	1	2	1	4	3	3
	rozbudowa, nadbudowa, zmiana konstrukcji dachu, zmiana sposobu użytkowania	1	0	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0
3	<b>Komunikacja KD</b>	3	0	1	1	0	3	4	3	1	3	1	8
4	<b>Infrastruktura techniczna wodociąg</b>	1	2	0	0	1	2	2	1	0	1	1	1
5	<b>Infrastruktura techniczna kanalizacja</b>	0	0	0	0	3	0	0	0	5	2	1	0
6	<b>Infrastruktura techniczna gaz</b>	0	0	0	0	2	1	7	6	24	25	30	25
7	<b>Infrastruktura techniczna elektroenergetyka</b>	2	1	2	2	2	3	1	1	4	1	1	1
8	<b>Budynki produkcyjne</b>	6	6	4	2	4	2	6	2	1	4	7	2
9	<b>Budynki usługowe</b>	11	9	9	6	13	9	14	17	10	10	12	3
													53

10	<b>Budynki w gospodarstwach rolnych (RM) w tym</b> rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania, garaże, wiaty, zbiorniki, stawy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11	<b>inne</b>	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	1	
<b>RAZEM</b>		<b>53</b>	<b>56</b>	<b>41</b>	<b>34</b>	<b>54</b>	<b>63</b>	<b>58</b>	<b>62</b>	<b>74</b>	<b>83</b>	<b>87</b>	<b>67</b>

## 7. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW

### 7.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Miasto ALEKSANDRÓW KUJAWSKI posiada trzynaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Plany te są w trakcie realizacji i nie stanowią przeszkody w rozwoju przestrzennym miasta.
- Miasto ALEKSANDRÓW KUJAWSKI w 2021 r. przystąpiło do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XIX/145/04 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 15 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 63, poz. 1114) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wyspiańskiego, a terenem PKP oraz dla obszaru działki o ewidencyjnym Nr 39/1, zmiana planu jest zgodna z przeznaczeniem terenów wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.



- Duża ilość miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową skutkuje zaspokajaniem potrzeb gminy w tym zakresie co przesądza o małej ilości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (nowej) – łącznie w latach 2011 – 2020 - 154 szt. z czego pozwoleń na budowę wydano łącznie dla tej funkcji 179 szt.
- Po przeanalizowaniu obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obowiązujących przepisów odrębnych stwierdza się nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Kujawski w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie granicy obszaru chronionego krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej” i granicy strefy pośredniej ochrony ujęcia wody „TAŻYNA” oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
- Przeanalizowania wymaga wskazanie terenów pod zalesienia, jest to związane z innymi wymogami, które określa ustawa o lasach i o ochronie przyrody. Wyłączenia spod zalesień wymagają zagłębienia terenowe, kompleksy łąkowe bagienne itp.
- W Studium nie ma wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej na terenach gruntów leśnych. Dla których należałoby sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w celu uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, lub szukać lokalizacji tego typu funkcji na innych terenach, dla których zgody nie będą wymagane.
- W obowiązującym Studium miejscowe plany wskazane do opracowania na przestrzeni 20 lat obowiązywania dokumentu zostały opracowane i funkcjonują w obrocie prawnym.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania uwzględnia ochronę zabytków na terenie gminy, jednak w przyszłości będzie wymagało aktualizacji uwzględniającej aktualną wojewódzką ewidencję zabytków oraz Gminną ewidencję zabytków.

- Średnio (na podstawie ostatnich 12 lat) rocznie na nową zabudowę mieszkalną wydawanych jest ok. 15 decyzji o warunkach zabudowy, co w skali 30 lat daje szacunkową wartość 450 działek z perspektywą rozwojową 30% daje zapotrzebowanie na 585 działek budowlanych. Obowiązujące Studium Miasta Aleksandrów Kujawski nie uwzględniało analiz demograficznych ani ekonomicznych, dlatego w razie potrzeb inwestycyjnych wymagałoby weryfikacji w tym zakresie.

## 7.2. REKOMENDACJE

### DOTYCZĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

- 1) Studium jest nieaktualne uwzględniając obecne przepisy prawne w oparciu o niezbędne dokumenty:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne,
  - b) prognozy demograficzne,
  - c) analizy możliwości gminy w kwestii sfinansowania wykonania sieci komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - d) bilans terenów pod zabudowę, uwzględniający chłonność terenu i zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
  - e) analizę potrzeb inwestycyjnych gminy w tym inwestycji publicznych o znaczeniu lokalnymi oraz możliwości lokalizacji inwestycji ponadlokalnych poprzez firmy zewnętrzne.

Nie przesądza to jednak o pilnej konieczności opracowania nowego dokumentu.

- 2) W nowym Studium należałoby w przyszłości uwzględnić:
  - a) możliwość realizacji głównych celów zawartych w dokumentach strategicznych na szczeblu kraju, województwa i powiatu tj.:
    - Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności (DSRK) - dokument określający główne trendy, wyzwania oraz koncepcję rozwoju kraju w perspektywie długookresowej, przyjęty

przez Radę Ministrów w dniu 5 lutego 2013 r.,

- Strategii Rozwoju Kraju 2030. Aktywne społeczeństwo, konkurencyjna gospodarka, sprawne państwo (SRK 2030),
  - Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020, przyjęty przez Komisję Europejską 16 grudnia 2014 r. (CCI 2014PL16M2OP002) z późniejszymi zmianami,
  - Uwarunkowań wynikających ze Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego – Plan modernizacji 2030+.
  - Planu Zagospodarowania Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko-pomorskiego z dnia 6 czerwca 2003 r. oraz oczekiwanego nowego planu obecnie w trakcie opracowania.
  - Strategii Rozwoju Powiatu Aleksandrowskiego (obecnie dokument aktualny do 2020 r.).
- b) przygotowaną własną ofertę inwestycyjną, wnioski mieszkańców i potencjalnych inwestorów,
- c) zmiany przepisów prawnych,
- d) zasadę zrównoważonego rozwoju Miasta Aleksandrów Kujawski, uwzględniającą programy lokalne i ponadlokalne,
- e) możliwości finansowe i potencjał Miasta Aleksandrów Kujawski w zakresie rozwoju gospodarki przestrzennej,
- f) ewentualnie program rewitalizacji.

## DOTYCZĄCE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

- 1) Stwierdza się częściową aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta Aleksandrów Kujawski. Należy zauważyć, że tereny obecnie wolne od zabudowy prawie w całości zostały pokryte miejscowymi planami, dlatego ewentualne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym polegają na zmianie tych planów.

- 2) Przy opracowywaniu zmian planów miejscowych z powodów jw. należy dążyć do uzupełnienia i kontynuacji zabudowy, koncentrując nową zabudowę na terenach uzbrojonych w media infrastruktury technicznej, unikać rozproszenia zabudowy na tereny niezagospodarowane, o niskim wskaźniku uzbrojenia.

## **8. PROGRAM SPORZĄDZENIA OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH MIASTA ALEKSANRÓW KUJAWSKI**

**Na koniec 2022 r. w świetle obowiązujących przepisów prawnych nie zachodzi konieczność opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie zachodzi potrzeba wyznaczenia harmonogramu sporządzania tych dokumentów. W obecnym systemie prawnym Sejm RP prowadzi proces legislacyjny w celu uchwalenia zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której w zamian za STUDIUM mają być wprowadzone obligatoryjne plany ogólne dla miast i gmin, stanowiące prawo miejscowe.**

## 9. SPIS RYCIN

Rycina 1: Położenie Miasta Aleksandrów Kujawski na tle województwa kujawsko-pomorskiego

Rycina 2: Położenie Miasta Aleksandrów Kujawski na tle Powiatu Aleksandrowskiego

Rycina 3: Mapa Miasta Aleksandrów Kujawski

## 10. SPIS TABEL

TABELA 1. Zmiany w przepisach prawnych

TABELA 2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w mieście Aleksandrów Kujawski

TABELA 3. Liczba decyzji wydanych w latach 2011 – 2022

TABELA 4. Zestawienie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wg. funkcji w latach 2011 – 2022

TABELA 5. Zestawienie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w Mieście Aleksandrów Kujawski w latach 2011 - 2022

TABELA 6. Liczba decyzji pozwolenia na budowę wydanych w latach 2011 - 2022

TABELA 7. Zestawienie decyzji pozwoleń na budowę wg. funkcji w latach 2011 – 2022

## UZASADNIENIE

Obowiązek sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Aleksandrów Kujawski wynika z art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Niniejszy dokument miał za zadanie wykazanie ewentualnej konieczności dokonania zmian w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, bądź też wskazać na konieczność opracowanie nowych miejscowych planów.

W wyniku przeanalizowania dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 20 stycznia 2000 r. Nr XXVIII/86/2000, trzynastu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego (126) oraz o ustaleniu warunków zabudowy (544) z ostatnich dwunastu lat (od 2011 r. do 2022 r.) ustalono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski uznaje się za aktualne w świetle obowiązujących przepisów prawa oraz że obowiązujące dla miasta Aleksandrów Kujawski miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne. W trakcie dwunastu lat nie zaobserwowano trudności na etapie uzyskiwania pozwoleń na budowę w oparciu o wypisy i wyrisy z miejscowych planów, co przesądza o ich aktualności na poziomie, któremu mają służyć.

Nie stwierdzono konieczności opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ponieważ wszystkie potrzeby inwestycyjne zostały zaspokojone w postępowaniach administracyjnych dotyczących decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.

Przedłożona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Aleksandrów Kujawski spełnia wymogi wynikające z przepisu **art. 32 ust. 2 i 3** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), dlatego proszę Wysoką Radę o jej przyjęcie.