

UCHWAŁA Nr XII/63/03
RADY MIEJSKIEJ ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO
z dnia 19 września 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie
ewidencyjnym miasto Aleksandrów Kujawski, położonego przy ul. Parkowej,
działka ewid. Nr 3**

Na podstawie art.10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art.18 ust. 2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

R A D A M I E J S K A
u c h w a l a , c o n a s t ę p u j e :

Rozdział 1
Przepisy ogólne .

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym miasto Aleksandrów Kujawski, położonego przy ul. Parkowej, działka ewid. Nr 3 pod kompostownię odpadów z oczyszczalni ścieków.
2. Integralną częścią uchwały jak w ust.1 jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 , stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały .

§ 2

1. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski, uchwalonego Uchwałą Nr XXX/180/93 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 02 września 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego z 1993r. Nr 10, poz.53), w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu .
2. Rysunek planu obejmuje obszar i obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest kształtowanie struktury zabudowy poprzez określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów .

§4

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o :

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3. ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 wraz z późniejszymi zmianami);
4. granicy planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu;
5. terenie – należy przez to rozumieć przestrzeń wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi .o określonym rodzaju podstawowego przeznaczenia lub podstawowej funkcji;
6. przeznaczeniu, lub funkcji podstawowych rozumie się przez to określone w planie rodzaje przeznaczenia , które powinny przeważać na danym obszarze, opisane w postaci symbolu literowego postawionego jako pierwszy znak po znaku cyfrowym.

§ 5

1. W planie, o którym mowa w § 1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, a w tym :
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) parametry techniczne zabudowy;
 - 2) Linie rozgraniczające ulic wraz z urządzeniami pomocniczymi.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w § 1 ust. 2 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu określono: linią przerywaną o grubości – „4a” z końcówkami skierowanymi na zewnątrz obszaru planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny, wyznaczające jednorodny sposób przeznaczenia oznaczono liniami pełnymi jako linie ściśle określone lub liniami przerywanymi jako postulowanymi, o grubości „3a”,
 - 3) przeznaczenie terenów zapisano w formie symboli cyfrowo - literowych,
 - 4) linie zabudowy ściśle określone oznaczono jako - cienka linia z trójkącikami wypełnionymi na czarno.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie ewidencyjnym miasto Aleksandrów Kujawski, określony w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1.
2. Sposób przeznaczenia lub funkcję terenu określonego liniami rozgraniczającymi, poza kolejną numeracją terenu cyframi arabskimi, oznaczono symbolami zestawu literowego.
3. W terenie oznaczonym symbolem, kolejne zestawy literowe informują o ustalonej planem funkcji jak:
 - a) NU/SB – teren o przeznaczeniu pod kompostownię mineralno- mechaniczną oraz bazy, składy z zakazem zabudowy mieszkaniowej,
 - b) KD - drogi publiczne dojazdowe.

§ 7

1. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska naturalnego i ochrony zdrowia ludności.

Dla obszaru objętego niniejszym planem uwarunkowania realizacji działań inwestycyjnych opracowano w oparciu o dokumentację opracowaną dla potrzeb miejscowego planu, pn. „Ekofizjografia” dla fragmentu miasta w granicach od terenu PKP do granic administracyjnych miasta ze wsią Stawki oraz z ul. Parkową”.

Z uwagi na położenie obszaru planu w rejonie uzbrojonych w infrastrukturę techniczną terenów miasta Aleksandrowa Kujawskiego, ustalenia dotyczące niniejszego planu wprowadzają obowiązek wyposażenia obiektów w dostępne w mieście media infrastruktury technicznej;

- a) ustala się dla inwestycji kompostowni odpadów ściekowych obowiązek zmniejszenia uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji odoru;
- b) składowisko osadów ściekowych powinno być sytuowane w taki sposób, aby spełniało warunek odległości 100,0m - od budynków mieszkalnych, zakładów produkujących żywność i ujęć wody;
- c) dla inwestycji kompostowni odpadów ścieków ustala się obowiązek wykonania oceny wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze szczególnie w zakresie ochrony gleb i powietrza, recyklingu i sposobu wykorzystania osadów po stabilizacji,
- d) inwestycje o funkcji dopuszczalnej jak składowiska otwarte i zamknięte, bazy materiałów różnych nie mogą należeć do kategorii produktów spożywczych,
- e) obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ca 0,77 ha gruntu, klasy V co jest powierzchnią mniejszą od ustaleń ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z póź. zm.), stąd nie zachodzi potrzeba uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

f) ochrona regionalnych i lokalnych wartości środowiska przyrodniczego

Terren objęty planem położony jest w obszarze chronionym jak: –GZWP (ONO) –obszar najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych czwartorzędowych nr 141 rzeki Wisły, o zasobach dyspozycyjnych 84 tyś. m³/d wynikający ze „Strategii rozwoju Województwa Kuj. – Pomorskiego”, więc nie należy lokalizować obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska..

1. Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych :

Ustala się, że w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej - o fakcie tym należy powiadomić Konserwatora Zabytków i teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych..

§ 8

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, ochrony ludności i spraw obronnych .

1. Elektroenergetyka

- 1) Przyłączenia odbiorców do sieci elektroenergetycznej projektować po uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 2) Przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej może nastąpić kosztem i staraniem zainteresowanych na warunkach podanych przez gestora sieci.

2. Energetyka cieplna

Ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw ekologicznych, nie powodujących zwiększenia emisji pyłów szkodliwych dla środowiska .System ogrzewania uzgodnić z właściwą służbą ochrony środowiska.

3. Sieć telekomunikacyjna.

Dla całego terenu projektować sieć jako kablowo -kanałową z przyłączami do budynków kablem ziemnym w oparciu o warunki techniczne i uzgodnienia podane przez gestora sieci.

4. Sieć wodociągowo –kanalizacyjna .

- 1) Teren zaopatrzyć w sieć wodociągową i kanalizacyjną z istniejącej instalacji sieci miejskiej, po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci .
- 2) Wody opadowe odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej, po uzgodnieniu warunków podłączenia z gestorem sieci lub do terenów wód otwartych po uzyskaniu pozwolenia wodno -prawnego.

5. Sieć gazowa.

Teren objęty planem położony w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kuj. ,które nie posiada przewodowych sieci gazowych, stąd dopuszcza się zaopatrzenie obiektów administracyjnych niniejszego planu w gaz bezprzewodowy.

6. Ustalenia w zakresie spraw obronnych :

- 1) Sieć elektryczną dla oświetlenia terenu i dla zasilania obiektów usługowych realizować poprzez podłączenie się do istniejącej sieci miejskiej po uzyskaniu warunków od gestorów sieci.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie od strony istniejącej ulicy miejskiej Parkowej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 9

1. Ustala się teren o symbolu : „ **NU/SB** ”, z przeznaczeniem podstawowym pod realizację kompostowni odpadów z oczyszczalni ścieków, a uzupełniającą funkcją są tereny składowe i magazynowe, nie będące przedsięwzięciami uciążliwymi dla środowiska.
 - 1) Teren kompostowni należy objąć monitoringiem lokalnym . Rozwiązania konstrukcyjne i zakres monitoringu należy przyjąć na podstawie dokumentacji geologicznej opracowanej zgodnie z ustaleniami Prawa geologicznego i górnictwa (Dz. U. z 1994r. Nr 27 poz. 96 ze zmianami), w tym na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 19 grudnia 2001r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno- inżynierskie (Dz. U. Nr 153, poz. 1779), a w części dotyczącej geotechnicznych badań podłoża gruntowego na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126, poz. 839) .
 - 2) Wymagany raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko winien zawierać w szczególności specjalistyczny opis i analizę warunków geologicznych i zagrożeń dla wód podziemnych oraz wytyczne w zakresie monitoringu środowiska gruntowo-wodnego, po wykonaniu w/w badań i opracowaniu projektu monitoringu lokalnego.
 - 3) Odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do miejskiej kanalizacji deszczowej wymagać będzie ich uprzedniego oczyszczenia. Odprowadzane oczyszczone ścieki opadowe powinny spełniać warunki zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002r. (Dz. U. Nr 212, poz. 1799) .
 - 4) Odprowadzenie ścieków technologicznych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej, wymagać będzie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie ścieków do tych urządzeń .
 - 5) Zamierzenie inwestycyjne wymagające uzyskania pozwolenia wodno-prawnego należy przedtem uzgodnić z zarządcą wód płynących lub naturalnych zbiorników wodnych , do których będą odprowadzane oczyszczone ścieki.
2. Dopuszczenie budowy obiektów usługowych związanych z funkcją uzupełniającą terenu jak w ust. 1, ustala się na całym terenie o symbolu „NU/SB”.

3. Linie zabudowy
 - 1) Linie zabudowy dla ul. Parkowej oznaczonej symbolem „KD” ustala się jak dla funkcji drogi lokalnej, w odległości co najmniej 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
4. Parametry techniczne zabudowy
 - 1) W terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się lokalizację wyłącznie obiektów stałych .
5. Ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowioną funkcją zagospodarowania terenu według niniejszej uchwały.
6. Podział terenu na działki budowlane odpowiadające funkcji terenu jak w niniejszej uchwale, musi uwzględniać wszystkie kryteria przewidziane w ustawie o gospodarce nieruchomościami przy prawnym określeniu - działki budowlanej.
7. W terenie o symbolu „NU/SB” zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla obsługi i klientów zakładów.

§ 10

Zasady systemu komunikacyjnego

Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się w następujący sposób:

- 1) Wyodrębnia się obszar o symbolu „KD” jako przedłużenie istniejącej ulicy miejskiej -ul. Parkowej –o funkcji ulicy lokalna, której szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 15,0 m.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 11

1. Dla terenu , dla których ustalono funkcję gospodarki odpadami z oczyszczalni ścieków oznaczonego symbolem od „NU /SB”, stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planów ustala się na poziomie 30 %.
2. Dla terenów komunikacji oznaczonej symbolami „KD” ustala się stawkę procentowa służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu, na poziomie - 0%.

§ 12

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kujawskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XXX/180/93 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 02 września 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego z 1993.r. Nr 10, poz. 53), w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą oznaczonego na rysunku planu.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Aleksandrowa Kujawskiego.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko –Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Krzysztof Wdowczyk