

UCHWAŁA Nr XIII/72/03
RADY MIEJSKIEJ ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO
z dnia 27 października 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym nr 41 przy ulicy Rudnickiego w Aleksandrowie Kuj.

Na podstawie art.10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139 -jednolity tekst 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 –jednolity tekst z późniejszymi zmianami).

R A D A M I E J S K A
u c h w a ł 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 położonego w obrębie ewidencyjnym mapa nr 41 przy ulicy Rudnickiego w Aleksandrowie Kujawskim, zwany dalej planem, określony w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu.
- 2.Integralną częścią uchwały jak w ust.1 jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

- 1..Plan miejscowy, o którym mowa w ust.1 stanowi zmianę 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. Woj. Włocławskiego z 1993 r. 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

Ilekoć 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 : 500 , 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 1999 r. 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 funkcji,
- 6) przeznaczeniu, lub funkcji podstawowej - 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, lub symbolu literowego - bez poprzedzenia go znakiem cyfrowym,
- 7) przeznaczeniu, lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenia podstawowe i nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni terenu o funkcji podstawowej.

§ 5

1. W planie, o którym mowa w § 1 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, a w tym ;
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) parametry techniczne zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu określono: linią przerywaną o grubości – „4a” oraz oznaczeniami literowymi z alfabetu łacińskiego na załamaniach linii granic tego obszaru: A,B,C,D ,E ,F,G,H,I,
- 2) linie rozgraniczające tereny, wyznaczające jednorodny sposób przeznaczenia oznaczono liniami pełnymi jako linie ściśle określone o grubości „ 3a”,
- 3) przeznaczenie terenów zapisano w formie symboli cyfrowo – literowych,
- 4) linie zabudowy ściśle określone oznaczono jako - przerywana linia trójkąćików wypełnionych na czarno.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie ewidencyjnym mapa nr 41 pomiędzy ulicami : Rudnickiego i Spokojnej w Aleksandrowie Kujawskim, określony w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, stanowiący załącznik Nr 1.

2. Sposób przeznaczenia lub funkcję terenu określonego liniami rozgraniczającymi, poza kolejną numeracją terenu cyframi arabskimi , oznaczono symbolami zestawu literowego i tak, w terenie o symbolu „ 1 MN/UH/Ks”, kolejne funkcje oznaczono jak:
- „MN/...” - podstawowa funkcja budownictwa mieszkaniowego,
 - „.../UH” – uzupełniająca funkcja dla usług handlu,
 - „.../Ks” - uzupełniająca funkcja dla miejsc postojowych samochodów.

§ 7

1. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska naturalnego i ochrony zdrowia ludności dotyczą obowiązku wyposażenia obiektów w dostępne w mieście media infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych,
 - 2) sieć infrastruktury technicznej projektować w ulicach publicznych.
2. Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych dla obszaru objętego niniejszą uchwałą ustala się, że w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktyw kultury materialnej teren winien być udostępniony do badań archeologicznych.

§ 8

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

1. Elektroenergetyka:

- 1) przebudowa istniejących elektroenergetycznych urządzeń i linii kablowej 15 KV wymaga uzgodnień z Zakładem Energetycznym w Toruniu S.A.,
- 2) przyłączenia odbiorców do sieci elektroenergetycznej nastąpić może po uzgodnieniu z gestorem 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:

- 1) dla całego terenu projektować sieć jako kablowo-kanalową z przyłączami do budynków kablem ziemnym w oparciu o warunki techniczne i uzgodnienia podane przez gestora sieci,
- 2) przebudowa istniejących sieci lub budowa nowych wymaga dokonania uzgodnienia z gestorem sieci.

4. Sieć wodociągowo –kanalizacyjna:

- 1) teren zaopatrzyć w sieć wodociągową i kanalizacyjną z instalacji sieci miejskiej, po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci,
- 2) wody opadowe odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej, po uzgodnieniu warunków podłączenia z gestorem sieci.

5. Sieć gazowa:

Brak sieci gazowej w mieście ustala możliwość zaopatrzenia obiektów 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 na odcinku istniejącej ulicy Rudnickiego i ulicy Leśnej, położonych poza obszarem planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe zagospodarowania dla terenów wyodrębnionych w uchwale

§ 9

1. Przeznaczenie terenu:

Ustala się teren oznaczony symbolem

„**I MN/UH/Ks**”, z przeznaczeniem podstawowym pod realizację zabudowy budownictwa mieszkaniowego, usług handlu – uzupełniającym dla obsługi mieszkańców wraz z miejscami postojowymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w terenie jak w ust.1 projektować budynki należące do grupy budynków niskich o wysokości do 12,0 m włącznie, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dla wszystkich inwestycji

zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

3. Dopuszcza się budowę usług handlu związanych z funkcją podstawową terenu o powierzchni do wielkości 25 % powierzchni obszaru planu.

4 Linie zabudowy:

1) linię zabudowy dla ul. Rudnickiego jako drogi miejskiej, ustalono w odległości minimum 6,0 m od krawędzi istniejącej jezdni.

5. Parametry techniczne zabudowy:

1) w parterach budynków, inwestycji realizowanych na obszarze niniejszego planu w poziomie terenu, od strony wnętrza działki dopuszcza się lokalizację garaży,

2) w terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się lokalizację wyłącznie obiektów stałych.

6.Ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowioną funkcją zagospodarowania terenu według niniejszej uchwały.

7. Podział terenu na działki budowlane musi uwzględniać wszystkie elementy określone prawem w ustawie o gospodarce nieruchomościami, przy uwzględnieniu szerokości działki minimum 20,0 m.

8. Komunikacja:

Linię zabudowy dla ul. Rudnickiego jako drogi lokalnej ustalono w odległości minimum 6,0 m od krawędzi istniejącej jezdni.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 10

Z uwagi, że obszar objęty planem stanowi własność Gminy Miejskiej w Aleksandrowie Kujawskim, stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planów ustala się na poziomie 0,0 % .

§ 11

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. Woj. Włocławskiego z 1993 r . Nr 10, poz. 53), w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Aleksandrowa Kujawskiego.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Krzysztof Wdowczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM NA MAPIE NR 41
PRZY UL. RUDNICKIEGO W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM
WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE

SKALA 1:500

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIII/72/03
Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego
z dnia 27 października 2003 r.