

UCHWAŁA Nr XVI/113/04
RADY MIEJSKIEJ ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO
z dnia 5 lutego 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
ewidencyjnym na mapie nr 31, u zbiegu ulic: Długiej i ul. E. Stachury
w Aleksandrowie Kujawskim.**

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 2001r. 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.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym na mapie nr 31, u zbiegu ulic: Długiej i ul. E. Stachury 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

Ilekroć 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 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,
7. przeznaczeniu, lub funkcji uzupełniających - 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 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” oraz oznaczeniami literowymi z alfabetu łańciskiego na załamaniach linii granic tego obszaru: A,B,C,D,
- 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 31, u zbiegu ulic : Długiej i ul. E. Stachury 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.
3. W terenie oznaczonym symbolem: „ 1 MN/UH”, kolejne zestawy literowe informują o ustalonej planem funkcji jak:
 - a) „MN/...” - podstawowa funkcja dla budownictwa mieszkaniowego o zabudowie niskimi obiektami,
 - b) „.../UH” – uzupełniająca funkcja terenu należąca do usług i handlu nie powodujących szkodliwego wpływu na środowisko.

§ 7

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

Ustalenia dotyczą obowiązku wyposażenia obiektów w dostępne w mieście media infrastruktury technicznej:

- a) ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych,
 - b) zaopatrzenia terenu objętego planem w sieć wodociągowo-kanalizacyjną projektować poprzez podłączenia do istniejących sieci w ulicach publicznych, po dopełnieniu uzgodnień z właściwymi gestorami tych sieci.
2. Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych:
Ustala się, że w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktywów kultury materialnej teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

§ 8

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

1. Elektroenergetyka:
Przyłączenia odbiorców do sieci elektroenergetycznej projektować po uzgodnieniu z gestorem sieci.
2. Energetyka ciepła:
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-kanalową 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.
5. Sieć gazowa:
Miasto Aleksandrów Kuj. nie posiada sieci gazowych, stąd dopuszcza się zaopatrzenie 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 od strony istniejących ulic –ul. Długiej i od ul. E. Stachury.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 9

1. Ustala się teren o symbolu „1 MN/UH”, z przeznaczeniem podstawowym pod realizację budownictwa mieszkaniowego o zabudowie niskimi obiektami i uzupełniającą funkcją należącą do usług i handlu nie powodujących szkodliwego wpływu na środowisko.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
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 obiektów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

3. Dopuszczenie budowy obiektów usługowych i handlowych związanych z funkcją uzupełniającą terenu jak w ust. 2, ustala się pod warunkiem, że łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 50% powierzchni ogólnej całego terenu.
4. Linie zabudowy:
Linie zabudowy dla ul. Długiej o funkcji drogi powiatowej, ustalono w odległości co najmniej 8,0m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni.
5. Parametry techniczne zabudowy:
1) W parterach budynków realizowanych na obszarze niniejszego planu dopuszcza się budowę usług, jak w ust. 2.
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 kryteria przewidziane w ustawie o gospodarce nieruchomościami dla prawnego określenia - działki budowlanej.
8. Ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i zmiany funkcji istniejących na terenie budynków z zachowaniem ustaleń ust. 1 do ust.6.
9. Komunikacja:
1) Obszar opracowania niniejszego planu z dwóch stron graniczy z terenem istniejących ulic jak: ul. Długa – ulica powiatowa i ul. E. Stachury – ulica miejska.
2) Linie zabudowy dla ul. Długiej ustalono w odległości minimum 8,0 m, a dla ul. E. Stachury w odległości minimum 6,0 m licząc od krawędzi istniejących jezdni.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 10

Z uwagi, że obszar objęty planem stanowi własność prywatną, stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu ustala się na poziomie 10 %.

§ 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