

**UCHWAŁA Nr XL /331/ 05
RADY MIEJSKIEJ ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO
z dnia 8 czerwca 2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kochanowskiego, Fredry, Graniczną i granicą obowiązującego miejscowego planu dla terenu „osiedla Południe część Zachodnia”, w obrębie ewidencyjnym miasto Aleksandrów Kujawski.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zmianami; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), uchwały Nr XII/64/03 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 19 września 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w związku z 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 ze zmianami; z 2002r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski” uchwalonego uchwałą Nr XVIII/86/2000 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 20 stycznia 2000r.

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski” uchwalonego uchwałą Nr XVIII/86/2000 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 20 stycznia 2000r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kochanowskiego, Fredry, Graniczną i granicą obowiązującego miejscowego planu dla terenu „osiedla Południe część Zachodnia”, w obrębie ewidencyjnym miasto Aleksandrów Kujawski.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym określona została na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik rysunkowy z nr 1;
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3.1. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem miejscowym,
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych dodatkowo numerem terenu;
- 3) każdy teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu” :
 - a) symbol literowy oznacza główną funkcję terenu, a poprzedzająca go liczba oznacza numer kolejny terenu;
 - b) dla każdego terenu oznaczonego symbolem terenu zapisano ustalenia szczegółowe.

2. Ustala się przeznaczenie terenów funkcjonalnych o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnym numerem i symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym ,
- 2) granica administracyjna ,
- 3) linie stałe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ,
- 4) linie orientacyjne rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ,
- 5) linie podziału na działki ,
- 6) linie wewnętrznego podziału w terenach o różnym przeznaczeniu,
- 7) linie zabudowy stałe obowiązujące,
- 8) linie zabudowy maksymalne, nieprzekraczalne,
- 9) projektowane pierzeje ulic o szczególnym wystroju architektonicznym elewacji,
- 10) funkcje terenów:
 - a) MN/U -tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z uzupełniającą funkcją działalności usługowej nieuciążliwej,
 - b) ZP/Kc -teren zieleni parkowej z ciągiem pieszym,
 - c) ZPp -teren zieleni parkowej z wydzielonymi miejscami postojowymi (p),
 - d) Uhp -teren komercyjnych usług nieuciążliwych handlu, gastronomii z parkingiem ogólnodostępnym(p), z zakazem budowy mieszkań,
 - e) tereny komunikacji publicznej :
 - KD , KDa - projektowane drogi publiczne.
 - KDa /Kx - teren drogi publicznej ze ścieżką rowerową Kx,
 - f) EI - teren urządzeń elektroenergetycznych i gazowych,
 - g) EE -linia elektroenergetyczna średniego napięcia z obszarem oddziaływania obiektu o szer. po 6,5m w każdą stronę licząc od osi,
 - h) teren zasrafiowany w kratkę - lokalizacja bliźniaczych budynków gospodarczych.

§ 4.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) miejscowym planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonego w § 1 niniejszej uchwały, na który składa się tekst i rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 ;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających ,składające się z cyfr i liter zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 ;
- 3) numerze terenu - należy przez to rozumieć numer kolejny terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określonymi i postulowanymi ;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym użytkowaniu lub różnych zasadach zagospodarowania ;
- 5) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć określone w planie rodzaje przeznaczenia, które powinny przeważać na danym terenie, opisane w postaci symbolu literowego postawionego jako pierwszy znak po znaku cyfrowym;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczonym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenia podstawowe i nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 7) linii zabudowy stałej obowiązującej - należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć w żadnym kierunku lico budynku;
- 8) linii zabudowy maksymalnej, nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć lico budynku w kierunku drogi lub granicy działki sąsiedniej;
- 9) powierzchni zabudowanej terenu – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zabudowaną obiektami kubaturowymi mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji podziemnej lub nadziemnej (gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji

- przyziemnej) obiektów włącznie z rampami, wjazdami do garaży i innymi elementami budynku mającymi oparcie na ziemi, z wyłączeniem powierzchni balkonów;
- 10) działalności usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w odrębnych przepisach szczególnych, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska – zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej;
 - 11) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą;
 - 12) obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu;
 - 13) budynki mieszkalne jednorodzinne –należy przez to rozumieć budynki w rozumieniu art.3, pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz.2016 z późniejszymi zmianami);
 - 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.
2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2

Zasady ogólne zagospodarowania obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony i zasad kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono linie stałe zabudowy obowiązujące musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) nowe działki budowlane budownictwa jednorodzinnego winny posiadać powierzchnię o wielkości co najmniej 800m², przy szerokości frontu działki co najmniej 20,0m;
- 4) budynki gospodarcze sytuować bezpośrednio w granicy sąsiednich działek budowlanych, a wyjątki innego usytuowania zapisane są w ustaleniach szczegółowych terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) usytuowanie budynków mieszkalnych lub usługowych na działkach budowlanych wymaga zachowania :
 - a) bryła budynku mieszkalnego lub w połączeniu z częścią usługową muszą spełniać warunek, że długość łączna frontu budynku winna powodować, że odstęp pomiędzy ścianami budynków na sąsiednich działkach nie może być mniejszy niż 8,0m przy ścianach z otworami okiennymi lub drzwiowymi, a 7,0m w przypadku braku tych otworów w co najmniej jednej ze ścian ;
 - b) zabudowa budynkiem mieszkalnym w głąb działki winna ograniczyć się do wskazanej na załączniku graficznym linii zabudowy nieprzekraczalnej ;
- 6) wyznacza się następujące obiekty i tereny nieprzeznaczone na cele publiczne:
 - a) tereny obiektów infrastruktury technicznej;
 - b) tereny zieleni publicznej;
- 7) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania na teren zieleni ogólnodostępnej lub place publiczne bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) dopuszcza się realizację na działkach budownictwa jednorodzinnego tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wymagających pozwolenia na budowę, przy czym:
 - a) kubatura brutto pojedynczego obiektu nie może przekraczać 100 m³,

- b) lokalizacja obiektu do celów usługowych lub handlowych wymaga spełnienia warunków zabudowy i ustaleń ogólnych jak dla obiektu stałego ;
- 9) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,5m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większej niż 8 m²,
 - c) w powiązaniu z obiektami małej architektury;
- 10) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:
 - w pasie terenu obejmującym jezdnie wraz z terenem chodników.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) zabudowa terenu spowoduje zmianę dotychczasowego krajobrazu naturalnego-, otwartego bez zieleni wysokiej, na formę krajobrazu o cechach mniej naturalnych, który przyczyni się do regularnego usytuowania obiektów budowlanych, budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, dlatego należy dążyć aby na każdej działce budowlanej zapewnić co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, niezabudowanej:
 - a) dla potrzeb ochrony powietrza w systemach technologicznych dla ogrzewania budynków mieszkalnych należy stosować paliwa o niskim zasiarczeniu, nie powodujące uciążliwości dla środowiska,
 - b) prowadzona na wydzielonych terenach działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla terenów przyległych;
 - c) zakazuje się budowy budynków i innych obiektów budowlanych, których gabaryty przekraczają parametry określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nie ustala się żadnych zasad, ponieważ teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem archeologicznym należy go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- a) przestrzeń publiczna na obszarze objętym planem stanowią tereny oznaczone symbolami : ZP/Kc, ZPp, EI;
- b) dopuszczalność lokalizowania na wymienionych terenach obiektów małej architektury, reklam sieci i urządzeń technicznych –zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów ;
- c) powierzchnia zabudowana każdego z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi winna być -zgodna z ustaleniami szczegółowymi zapisanymi do

poszczególnych terenów,

- d) odległości zabudowy od granic terenu oraz od ulic zostały określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1; miejsca wjazdu i zjazdu na i z terenu określi zarządca drogi na etapie wydawania warunków technicznych do projektu budowlanego;
- e) wykonywanie na wydzielonych terenach działalności usługowej wymaga wskazania na działce inwestora placów manewrowych dla komunikacji, postojów jednostek samochodowych, miejsc składowania odpadów.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy :

1) Linie zabudowy:

- a/ ustala się obowiązującą linię zabudowy od ulicy „centralnej” tj. granicy zachodniej obszaru objętego niniejszym planem – w odległości 8,0 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy 8KD,
- b/ maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulic publicznych – 1KD, 2KD, 3KD, 4 KD i 7KD w odległości - 6,0m, licząc od linii rozgraniczających ulic;
- c) linii zabudowy obowiązującą od ulic publicznych o symbolu :
 - 5 KDa / Kx w odległości - 8,0m oraz 15,0m licząc od linii rozgraniczającej ulicy, w zależności od numeru terenu określonego liniami rozgraniczającymi, zapisane w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
 - 6 KDa - w odległości 8,0m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy.

2) Gabaryty obiektów :

- a) wymagane jest, aby szerokość frontu działki wynosiła co najmniej 20,0m;
- b) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej;
- c) wysokości budynku od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego w granicach do 8,5 m
 - lub usługowego w granicach do 7,0m
 - gospodarczego do 5,0 m,
- d) spadków głównych połaci dachu równoległych do linii ulicy, jak w ustaleniach szczegółowych zapisanymi do terenów określonych liniami rozgraniczającymi, w niniejszym planie;
- e) wymagane jest ograniczenie intensywności zabudowy do 0,50 .

3) Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- w obszarze objętym niniejszym planem, nie występują powyższe tereny.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętej planem miejscowym:

- a) scalaniem należy objąć istniejące działki gruntu będącego własnością komunalną miasta Aleksandrów Kuj., z wyjątkiem gruntów przeznaczonych pod planowane drogi - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi do poszczególnych terenów zapisanych w niniejszej uchwale;
- b) nie dokonywać scaleń działek będących własnością osób indywidualnych innych niż własność komunalna gminy.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :

- w obszarze niniejszego planu nie występują tereny jak opisano powyżej.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętej planem miejscowym:

1) scalaniem nieruchomości – należy objąć istniejące nieruchomości będące własnością komunalną miasta Aleksandrów Kuj., poza gruntami wyznaczonymi w miejscowym planie pod drogi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi do poszczególnych terenów zapisanych w niniejszej uchwale;

2) podziały terenu na działki budowlane :

- minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
- zaleca się podziały zgodnie z rysunkiem planu, a zmiana przebiegu linii podziału może być skorygowana z uwagi na stan faktyczny zastany, w granicach błędu do 2,0m plus lub minus.

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na obszarze objętym planem ustala się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- b) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i ogólnych warunków zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować na terenie własnej nieruchomości według ustaleń szczegółowych dla terenów wskazanych w niniejszym planie;
- 2) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem, a właścicielem terenu;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) wszystkie budynki muszą być podłączone docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

- b) ścieki z przyłączy winny być odprowadzane poprzez sieci do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - c) na działkach budowlanych do czasu wybudowania w drogach publicznych sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się dla mieszkalnictwa i usług, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na własnych działkach budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
 - d) zbiorniki bezodpływowe muszą mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji,
 - e) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych powinny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, do czasu jej wybudowania systemem powierzchniowego odprowadzania wód do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową może nastąpić do gruntu w granicach działki;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
- a) wszystkie budynki muszą być podłączone docelowo do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania zabudowy działki,
 - b) zabrania się wykonywania wszelkich ujęć wód w granicach działek budowlanych;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b) zasilanie w energię elektryczną musi odbywać się z istniejących stacji transformatorowych usytuowanych poza granicami niniejszego planu, lub linii elektroenergetycznych wyznaczonych indywidualnie przez gestora sieci,
 - c) nowe budynki będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną uzgodnione z właściwym terenowo zakładem energetycznym,
 - d) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu – zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi;
 - e) w miarę potrzeb, oprócz ustalenia, że istnieje stacja transformatorowa poza obszarem niniejszego planu, ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii SN i stacji wewnątrzowych w przypadku dużych mocy i braku linii SN na wszystkich terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
- a) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii;
- 7) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 8) dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia, jeżeli miasto Aleksandrów Kuj. zostanie zaopatrzone w gaz przewodowy,
- a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy rezerwować trasy pod gazociągi,
 - b) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług nieuciąźliwych szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,

- c) do czasu wybudowania miejskich sieci gazowych zaopatrzenie budynków mieszalnych i obiektów usługowych w gaz następować może systemem bezprzewodowym –poprzez butle gazowe;
- 9) urzędnienia telekomunikacji:
 - a) zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną,
 - b) wskazuje się docelową likwidację linii napowietrznych;
- 10) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
 - a) wszystkie odpady z terenów objętych opracowaniem planu muszą być przetransportowane na składowisko odpadów komunalnych,
 - b) poza składowiskiem odpadów komunalnych bezwzględnie zabrania się składowania odpadów,
 - c) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - d) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 14. Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu;
- 2) każda działka budowlana winna posiadać:
 - a) dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami szczegółowymi,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - c) miejsce właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej i na cele dojazdów do nich;
- 4) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego na maksimum dwóch sąsiadujących ze sobą działkach budowlanych należących do jednego właściciela lub władającego bez konieczności ich wcześniejszego scalania;
- 5) w przypadku podziału działek należy przyjąć:
 - a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - b) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych: stosować szerokość frontu działki co najmniej 20,0m z tolerancją: plus, minus 2,0m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi być 80° do 90°.

§15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędnienia i użytkowania terenu:

- a) do czasu wybudowania w drogach publicznych sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się na działkach budowlanych dla mieszkalnictwa i usług, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz z nich do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
- b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg oraz działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową do gruntu w granicach działki inwestycyjnej,

§16. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa z art. 36 ust. 4:

- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi do poszczególnych terenów zapisanych w niniejszej uchwale .

§17. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze planu mają zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na czas mocy prawnej niniejszej uchwały.

§18. Zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustalonym przeznaczeniem terenów.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 19. **Ustalenia dla** terenów o symbolu: **1MN/U** (o pow. ca 0,39 ha) i symbolu **2MN/U** (o pow. ca 0,90 ha) :

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie uzupełniające, dopuszczone - usługi nieuciążliwe.

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1/ tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami jw. należy podzielić na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, przedstawionym na załączniku graficznym Nr 1 z tolerancją ich przesunięcia: plus, minus 2,0m;
- 2/ na terenach o symbolu: 1MN/U i 2MN/U – przed dokonaniem podziału terenu na działki budowlane wymagane jest scalenie nieruchomości będących własnością komunalną miasta w jedną nieruchomość.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa wymaga spełnienia warunku lokalizacji budynków mieszkalnych, lub z dopuszczoną lokalizacją budynku usługowego od strony frontowej działek, z głównymi ścianami i kalenicami dachów równoległymi do obowiązującej linii zabudowy kubaturowej;
- 2) powierzchnia zabudowy pod budynkami usługowymi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na określonej działce budowlanej, przy zachowaniu wszystkich zasad zagospodarowania działki budowlanej na tym terenie ustalonej niniejszym planem;
- 3) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) należy zapewnić uzyskanie zagospodarowania działki, aby na każdej działce budowlanej zapewnić co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, niezabudowanej;
- 5) warunki urbanistyczne:
 - a) budynek mieszkalny wyłącznie wolnostojący,
 - b) budynek usługowy wolnostojący lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku funkcji podstawowej lub funkcji uzupełniającej o bryle dostosowanej do bryły tego budynku, jeżeli pomieszczenie gospodarcze jest wbudowane w budynek mieszkalny i zachowuje ustalone planem linie zabudowy dla ulicy, z którą graniczy działka; budynki gospodarcze - garażowe wolnostojące winny być lokalizowane w linii zabudowy co najmniej poza linią ściany budynku mieszkalnego realizowanego na tej samej lub na działkach sąsiednich,
 - d) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz dodatkowo jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, o wysokości nie więcej niż 8,5 m, z których druga kondygnacja winna być poddaszem użytkowym mieszkalnym,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie wyższy niż 7 m, przy zabezpieczeniu wysokości pomieszczeń co najmniej 3,0m,

- g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna lecz nie wyższa niż 5 m,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej - dwu lub wielospadowy, przy czym główne połacie dachu na obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - w budynkach mieszkalnych lub usługowych w granicach co najmniej kąta 35⁰-45⁰
 - w budynkach gospodarczych w granicach do 15⁰ przy zabudowie zblokowanej przy granicach działek, z lokalizacją dłuższych ścian w granicy działek,
 - i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały dachówko-podobne w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości,
 - j) podziały działek - zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane,
 - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 ,
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50% powierzchni działki,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 6) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 7) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi gminne- lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały;
- 9) dla potrzeb ochrony powietrza w systemach technologicznych dla ogrzewania budynków mieszkalnych należy stosować paliwa o niskim zasilaniu, nie powodujące uciążliwości dla środowiska;
- 10) prowadzona na wydzielonej działce działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla terenów przyległych, winna mieścić się w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) nie występuje potrzeba ustalania zasad ochrony, ponieważ teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi.
- 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba ich ustalania.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- nie zachodzi potrzeba ich ustalania.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- 1/ ustala się zasadę podziału terenu określonego liniami rozgraniczającymi, na mniejsze działki budowlane, z tym że na terenie 1MN/U ustala się korektę granic działki nr 12/11 z dodatnim bilansem jej powierzchni, natomiast pozostawia się granice działek według ewidencji gruntów i budynków dla działek, których właściciele nie wyrażą zgody na ich zmianę ;
- 2/ na terenie 1MN/U ustala się wcześniejsze scalenie istniejącego podziału na działki o nr : 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, będącego własnością komunalną miasta Aleksandrów Kuj. i dokonanie nowego podziału na działki budownictwa jednorodzinnego o powierzchni co najmniej 700m² - zgodnie z rysunkiem planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
- 7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :**
- 1/ dla projektowanej lub przebudowywanej zabudowy wymaga się zachowania zasady, że :
- a) bryły budynku mieszkalnego lub w połączeniu z częścią usługową muszą spełniać

warunek, że długość łączna frontu budynku winna powodować, że odstęp pomiędzy ścianami budynków na sąsiednich działkach nie może być mniejszy niż 8,0m przy ścianach z otworami okiennymi lub drzwiowymi, a 7,0m w przypadku braku tych otworów w co najmniej jednej ze ścian;

- b/ zakazuje się budowy obiektów usługowych w budynkach gospodarczych lokalizowanych w głębi działek;
- c) zakazuje się wtórnego podziału terenu działek na mniejsze działki budowlane niż to jest na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- d) wymaga się ograniczenia intensywności zabudowy do 0,50;
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej ;
- f) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego - garażowego winna wynikać z uwarunkowań danej działki budowlanej, a wspólna ściana usytuowana na granicy działek winna być jednakowej długości i wysokości.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a/ obowiązującą linię zabudowy od ulicy „centralnej” tj. granicy zachodniej obszaru objętego niniejszym planem – w odległości 8,0 m licząc od linii rozgraniczających ulicy o symbolu - 8KD;
 - b/ linię zabudowy dla budynków mieszkalnych jako maksymalną, nieprzekraczalną w odległości 4,0 m od pozostałych granic działki, z wyjątkiem budynków gospodarczych lub garażowych zależnych od sposobu lokalizacji budynku gospodarczego pokazanego na rysunku planu będącym załącznikiem Nr 1 do planu;
 - c/ maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla ulic publicznych – 1KD i 2 KD, w odległości - 6,0m, licząc od linii rozgraniczających ulicy;
 - d) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla ulicy publicznej o symbolu 5 KDa / Kx, w odległości -8,0m licząc od linii rozgraniczających ulicy;
 - e) na każdej działce budowlanej przeznaczonej do zabudowy wymaga się organizacji odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców oraz powierzchni usług, umożliwiające ich segregację i odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną : - na warunkach gestora sieci energetycznej ;
-oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez jej gestora; na sieci wykonać określone przepisami urzędzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciw pożarowego;
 - 4) zaopatrzenie w sieć kanalizacyjną z istniejącej instalacji sieci miejskiej w ulicach miejskich, po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci, tymczasowo do zbiorników szczelnych –typu szambo;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych działek budowlanych, przejściowo po ich wstępnym podczyszczeniu:
 - a) do gruntu w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w odniesieniu do warunków geologicznych terenu i w oparciu o przepisy szczególne,
 - b) docelowo powinno następować do sieci kanalizacji sanitarnej lub do istniejącej kanalizacji deszczowej,
 - c) z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w całym obszarze dopuszcza się przejściowo odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
 - 6) zaopatrzenie w gaz dla celów komunalnych z sieci miejskiej : nie jest możliwe do czasu wybudowania przez gminę systemu sieci gazowych dla zaopatrzenia mieszkańców, do

- tego okresu ustala się możliwość korzystania z systemu gazyfikacji bezprzewodowej;
- 7) na obszarze objętym planem, poza terenami ogólnodostępnymi, dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane teren użytkować jak dotychczas ;
- przed przeprowadzeniem podziału na działki wg niniejszego planu, należy dokonać scalenia niektórych nieruchomości będących własnością komunalną miasta Aleksandrów Kuj.

10. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa z art. 36 ust. 4:

- a) dla terenu będącego własnością komunalną Gminy Miasta Aleksandrów Kuj. ustala się stawkę w wysokości 0,0% ;
- b) dla terenu będącego własnością inną niż w pkt. a, ustala się stawkę w wysokości 30,0%.

§ 20. Ustalenia dla terenów o symbolu: 4 MN/U (o pow.1,00ha), 7MN/U (o pow. ca 0,85ha);

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie uzupełniające, dopuszczone - usługi nieuciążliwe.

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1/ tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami jw. należy podzielić na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, przedstawionym na załączniku graficznym Nr 1;
- 2/ podział terenu na działki budowlane wykonać ustalając szerokość frontu działki co najmniej 20,0 m i o powierzchni działki minimum 800m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa wymaga spełnienia warunku lokalizacji budynków mieszkalnych, lub z dopuszczoną lokalizacją budynku usługowego od strony frontowej działek, z głównymi ścianami i kalenicami dachów - równoległymi do obowiązującej linii zabudowy kubaturowej;
- 2) powierzchnia zabudowy po budynkami usługowymi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na określonej działce budowlanej, przy zachowaniu wszystkich zasad zagospodarowania działki budowlanej na tym terenie ustalonej niniejszym planem;
- 3) budynki gospodarcze - garażowe projektować jako wolnostojące, lub zblokowane z budynkami gospodarczymi - garażowymi na sąsiednich działkach, lub zespolonymi z budynkami mieszkalnymi, z tym, że zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych od strony frontowej działki z wyjątkiem jeżeli pomieszczenie gospodarcze jest wbudowane w budynek mieszkalny i zachowuje ustalone planem linie zabudowy dla ulicy, z którą graniczy działka; budynki gospodarcze - garażowe wolnostojące winny być lokalizowane w linii zabudowy co najmniej poza linią ściany budynku mieszkalnego realizowanego na tej samej lub na działkach sąsiednich;
- 4) należy dążyć, aby na każdej działce budowlanej zapewnić co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, niezabudowanej;
- 5) dla potrzeb ochrony powietrza w systemach technologicznych dla ogrzewania budynków mieszkalnych należy stosować paliwa o niskim zasilaniu, nie powodujące uciążliwości dla środowiska;

- 6) prowadzona na wydzielonych terenach działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla terenów przyległych, winna mieścić się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi.
- 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba ich ustalania.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów** podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- nie zachodzi potrzeba ich ustalania.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
-na terenie o symbolu - 4MN/U ustala się wcześniejsze scalenie istniejących nieruchomości będących własnością komunalną miasta Aleksandrów Kuj. i dokonanie nowego podziału na działki budownictwa jednorodzinne o powierzchni co najmniej 800m² - zgodnie z rysunkiem planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
- 7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :**
- 1) projektowana zabudowa wymaga zachowania :
- a) bryły budynku mieszkalnego lub w połączeniu z częścią usługową muszą spełniać warunek, że długość łączna frontu budynku winna powodować, że odstęp pomiędzy ścianami budynków na sąsiednich działkach nie może być mniejsza niż 8,0m przy ścianach z otworami okiennymi lub drzwiowymi, a 7,0m w przypadku braku tych otworów w co najmniej jednej ze ścian;
 - b) wysokości do kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego w granicach do 8,5 m, lub usługowego do 7,0m,
 - budynku gospodarczego lub garażowego w granicach do 5,0m ;
 - c) spadków głównych połąci dachu równoległych do linii ulicy: - w budynkach mieszkalnych lub usługowych w granicach co najmniej kąta 35⁰-45⁰
 - w budynkach gospodarczych w granicach do 15⁰ przy zabudowie zblokowanej przy granicach działek, z lokalizacją dłuższych ścian w granicy działek;
 - d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej cegły, lub ciemnej zieleni, lub brązu oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących odbicie promieni słonecznych wywołujących efekt olśnienia;
 - e) zakazuje się budowy obiektów usługowych w budynkach gospodarczych - garażowych lokalizowanych w głębi działek;
 - f) budynki garażowe ustala się o wielkości do dwóch stanowisk dla samochodów osobowych;
 - g) zakazuje się wtórnego podziału działek budowlanych na mniejsze działki budowlane lub lokalizowanie drugiego budynku mieszkalnego w głębi działki;
 - h) wymaga się ograniczenia intensywności zabudowy do 0,50;
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej .
- 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**
- 1) obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych z tym, że dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd z każdej działki, a linie zabudowy ustala się ;

- a) obowiązującą linię zabudowy dla terenu 4MN/U od ulicy „centralnej” o symbolu 8KD– w odległości 8,0 m licząc od linii rozgraniczającej ulicy;
 - b) linię zabudowy dla budynków mieszkalnych jako maksymalną, nieprzekraczalną w odległości 4,0 m od pozostałych granic działki, z wyjątkiem budynków gospodarczych lub garażowych zależnych od sposobu lokalizacji budynku gospodarczego – garażowego na rysunku planu;
 - c) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic publicznych – 3KD i 4KD w odległości - 6,0m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy;
 - d) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic publicznych:
 - o symbolu 6KDa w odległości -8,0m ;
 - dla terenu o symbolu 7MN/U -8,0m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy „centralnej” (poza planem);
 - e) na każdej działce budowlanej przeznaczonej do zabudowy wymaga się organizacji odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców oraz powierzchni usług, umożliwiające ich segregację i odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: - na warunkach gestora sieci energetycznej;
- oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej prowadzonej w terenach projektowanych dróg publicznych, na warunkach określonych przez jej gestora; na sieci wykonać określone przepisami urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa;
- 4) zaopatrzenie w sieć kanalizacyjną z istniejącej instalacji sieci miejskiej projektowanych w ulicach miejskich, po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci; tymczasowo do zbiorników szczelnych –typu szambo;
- 5) zaopatrzenie w gaz dla celów komunalnych z sieci miejskiej : nie jest możliwe do czasu wybudowania przez gminę systemu sieci gazowych dla zaopatrzenia mieszkańców, do tego okresu ustala się możliwość korzystania z systemu gazyfikacji bezprzewodowej;
- 6) na obszarze objętym planem, poza terenami ogólnodostępnymi, dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.
- 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:**
- a) do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane teren użytkować jak dotychczas ;
 - b) przed przeprowadzeniem podziału na działki wg niniejszego planu, należy dokonać scalenia niektórych nieruchomości będących własnością komunalną miasta Aleksandrów Kuj.
- 10. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4:**
- a) dla terenu będącego własnością komunalną miasta Aleksandrów Kuj. ustala się stawkę w wysokości 0,0% .
 - b) dla terenu będącego własnością inną niż wskazana w pkt. a, ustala się stawkę w wysokości 30,0% .

§ 21. Ustalenia dla terenów o symbolu: 3 MN/U (o pow. ca 1,10 ha), 5 MN/U (o pow. ca 0,75 ha), 6 MN/U (o pow. 0,21ha) i symbolu 8 MN/U (o pow. ca 0,64ha) :

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie uzupełniające, dopuszczone - usługi nieuciążliwe.

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami jw. należy podzielić na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, przedstawionym na załączniku graficznym Nr 1;
 - 2) na terenach o symbolu: 8 MN/U – przed dokonaniem podziału terenu na działki budowlane wymagane jest scalenie nieruchomości będących własnością komunalną miasta w jedną nieruchomość.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zabudowa wymaga spełnienia warunku lokalizacji budynków mieszkalnych, lub z dopuszczoną lokalizacją budynku usługowego od strony frontowej działek, z głównymi ścianami i kalenicami dachów - równoległymi do obowiązującej linii zabudowy kubaturowej;
 - 2) powierzchnia zabudowy po budynkami usługowymi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej zabudowy budynku mieszkalnego na określonej działce budowlanej, przy zachowaniu wszystkich zasad zagospodarowania działki budowlanej na tym terenie ustalonej niniejszym planem;
 - 3) budynki gospodarcze - garażowe projektować jako wolnostojące, lub zblokowane z budynkami gospodarczymi - garażowymi na sąsiednich działkach, lub zespolonymi z budynkami mieszkalnymi, z tym że zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych od strony frontowej działki z wyjątkiem jeżeli pomieszczenie gospodarcze jest wbudowane w budynek mieszkalny i zachowuje ustalone planem linie zabudowy dla ulicy, z którą graniczy działka; budynki gospodarcze - garażowe wolnostojące winny być lokalizowane w linii zabudowy co najmniej poza linią ściany budynku mieszkalnego realizowanego na tej samej lub na działkach sąsiednich;
 - 4) należy dążyć, aby na każdej działce budowlanej zapewnić co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, niezabudowanej;
 - 5) z uwagi na równinną rzeźbę terenu, nie przewiduje się prac niwelacyjnych;
 - 6) dla potrzeb ochrony powietrza w systemach technologicznych dla ogrzewania budynków mieszkalnych należy stosować paliwa o niskim zasiarczeniu, nie powodujące uciążliwości dla środowiska;
 - 7) prowadzona na wydzielonych terenach działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla terenów przyległych, winna mieścić się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - nie występuje potrzeba ich ustalania.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - nie zachodzi potrzeba ich ustalania.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - na terenie o symbolu 8MN/U ustala się wcześniejsze scalenie istniejących nieruchomości wynikających z ewidencji gruntów i dokonanie nowego podziału na działki budownictwa jednorodzinnego o powierzchni co najmniej 800m² - zgodnie z rysunkiem planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
 - 1) projektowana zabudowa wymaga zachowania :
 - a) bryły budynku mieszkalnego lub w połączeniu z częścią usługową muszą spełniać warunek, że długość łączna frontu budynku winna powodować, że odstęp pomiędzy

- ścianami budynków na sąsiednich działkach nie może być mniejsza niż 8,0m przy ścianach z otworami okiennymi lub drzwiowymi, a 7,0m w przypadku braku tych otworów w co najmniej jednej ze ścian;
- b) wysokości budynku licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego w granicach do 8,50m lub usługowego do 7,0m,
 - budynku gospodarczego lub garażowego w granicach do 5,0 m,
 - c) spadków głównych połączy dachu równoległych do linii ulicy :
 - w budynkach mieszkalnych lub usługowych w granicach co najmniej kąta 35° - 45°
 - w budynkach gospodarczych w granicach do 15° przy zabudowie zblokowanej przy granicach działek, z lokalizacją dłuższych ścian w granicy działek,
 - lub z kalenicą prostopadłą przy usytuowaniu bliźniaczym budynków ;
 - d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej cegły, lub ciemnej zieleni, lub brązu oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących odbicie promieni słonecznych wywołujących efekt olśnienia;
 - e) zakazuje się budowy obiektów usługowych w budynkach gospodarczych lokalizowanych w głębi działek tzn. w granicy z działkami sąsiednimi;
 - f) budynki garażowe ustala się o wielkości do dwóch stanowisk dla samochodów osobowych ;
 - g) zakazuje się wtórnego podziału terenu działek na mniejsze działki budowlane niż to jest na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - h) wymaga się ograniczenia intensywności zabudowy do 0,50;
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych z tym, że dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd z każdej działki;
 - a/ ustala się dla terenu 3MN/U obowiązującą linię zabudowy od ulicy – w odległości 6,0m licząc od linii rozgraniczającej ulicy 2KD i 7KD,
 - b/ linię zabudowy dla budynków mieszkalnych jako maksymalną, nieprzekraczalną w odległości 4,0 m od pozostałych granic działki, z wyjątkiem budynków gospodarczych lub garażowych zależnych od sposobu lokalizacji budynku gospodarczego – garażowego według rysunku planu na załączniku Nr 1;
 - c) ustala się obowiązującą linię zabudowy dla terenu 8MN/U od ulicy publicznej – 3KD, w odległości - 6,0m, licząc od linii rozgraniczających ulicy;
 - d) ustala się obowiązującą linię zabudowy dla terenu 6MN/U od ulicy publicznej –7KD, w odległości - 6,0m, licząc od linii rozgraniczających ulicy;
 - e) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu 8MN/U od ulicy publicznej o symbolu - 6KDa -w odległości - 8,0m, licząc linii rozgraniczających ulicy;
 - f) na każdej działce budowlanej przeznaczonej do zabudowy wymaga się organizacji odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców oraz powierzchni usług, umożliwiające ich segregację i odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych.
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach gestora sieci energetycznej:
 - a) na terenie: 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 8MN/U wymagane jest wkomponowanie istniejącej linii SN w projektowane zagospodarowanie zachowując odległości stosownie do odrębnych przepisów prawa, w tym ograniczenia w obszarze oddziaływania obiektu linii energetycznej wyznaczonych na rysunku planu, obowiązujących do czasu przebudowy linii na linię kablową lub jej przeniesienie poza obszar objęty planem na warunkach określonych przez gestora sieci energetycznej;

- b) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej prowadzonej w terenach projektowanych dróg publicznych, na warunkach określonych przez jej gestora; na sieci wykonać określone przepisami urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciw pożarowego;
 - 4) zaopatrzenie w sieć kanalizacyjną z istniejącej instalacji sieci miejskiej projektowanych w ulicach miejskich, po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci; tymczasowo do zbiorników szczelnych –typu szambo;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych działek budowlanych, przejściowo po ich wstępnym podczyszczeniu:
 - a) do gruntu w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w odniesieniu do uwarunkowań geologicznych terenów i w oparciu o przepisy szczególne,
 - b) docelowo powinno następować do sieci kanalizacji sanitarnej lub do istniejącej kanalizacji deszczowej,
 - c) z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w całym obszarze dopuszcza się przejściowo odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
 - 6) zaopatrzenie w gaz dla celów komunalnych z sieci miejskiej: nie jest możliwe do czasu wybudowania przez gminę systemu sieci gazowych dla zaopatrzenia mieszkańców, do tego okresu ustala się możliwość korzystania z systemu gazyfikacji bezprzewodowej;
 - 7) na obszarze objętym planem, poza terenami ogólnodostępnymi, dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.
- 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:**
- a) do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane teren użytkować jak dotychczas ;
 - b) przed przeprowadzeniem podziału na działki wg niniejszego planu, należy dokonać scalenia niektórych nieruchomości będących własnością komunalną miasta Aleksandrów Kujawski.
- 10. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa z art. 36 ust. 4:**
- a) dla terenu będącego własnością komunalną miasta Aleksandrów Kuj. ustala się stawkę w wysokości 0,0% ,
 - b) dla terenu będącego własnością inną niż wskazana w pkt a, ustala się stawkę w wysokości 30,0% .

§ 22. Teren o symbolu 12 UHp (o pow. ca 0.21ha).

- 1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania :**
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe pod usługi komercyjne handlu i gastronomii, nieuciążliwe;
 - b) przeznaczenie uzupełniające - usługi administracyjno –zdrowotne;
 - c) zakaz budowy budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) zabudowę budynkami usługowymi na określonej działce budowlanej, projektować przy zachowaniu ustaleń ustaw szczególnych i odrębnych ;
 - 2) dopuszcza się łączenie działek do trzech szerokości działek dla zabudowy i funkcji jak przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
 - 3) dla potrzeb ochrony powietrza w systemach technologicznych dla ogrzewania budynków należy stosować paliwa o niskim zasiarczeniu, nie powodujące uciążliwości

- dla środowiska;
- 4) prowadzona na wydzielonych terenach działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla terenów przyległych, a winna mieścić się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie zachodzi potrzeba ustalania zasad ochrony, ponieważ teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi.
 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - ustala się potrzebę wydzielenia z całego terenu, przestrzeni określonej symbolem -p, od frontu ulicy o symbolu 5KDa/Kx, terenu pod miejsca parkingowe ogólnodostępne jako pas terenu szerokości co najmniej 6,0m, dla pionowego usytuowania miejsc postojowych.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - nie zachodzi potrzeba ich ustalania.
 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - 1) nie zachodzi potrzeba scalania;
 - 2) teren należy podzielić na działki dla zabudowy szeregowej, z linią podziału prostopadłą do ulicy publicznej o symbolu 5KDa/Kx:
 - a) szerokość działki budowlanej co najmniej 7,0m,
 - b) powierzchni działki co najmniej 350m²
 - c) działki mogą być łączone po trzy szerokości frontu dla jednego zadania inwestycyjnego.
 7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) projektowana zabudowa wymaga zachowania:
 - a) bryła budynku usługowego musi spełniać warunek, że długość łączna frontu budynku winna wypełniać szerokość działki budowlanej zarówno w parterze jak i piętrze;
 - b) wysokości budynku:
 - budynek o wysokości maksimum dwukondygnacyjny z uwzględnieniem wysokości pomieszczeń usługowych minimum 3,0m, budynek z dachem nieużytkowym dwuspadowym;
 - c) spadków głównych połaci dachu równoległych do linii ulicy o symbolu 5KD/Kx;
 - d) architektura elewacji frontowej wymaga starannego opracowania i wykończenia, co zostało zaznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały;
 - e) zakazuje się stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej cegły, lub ciemnej zieleni, lub brązu oraz materiałów wykończeniowych na elewacji powodujących odbicie promieni słonecznych wywołujących efekt olśnienia;
 - f) zakazuje się budowy budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych;
 - g) postoje o wielkości co najmniej dwóch stanowisk dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku; parking sytuować od strony ulicy o symbolu 5KDa / Kx ; na zaplecze budynków usługowych projektować jeden wspólny wjazd od ulicy o symbolu 3KD.
 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych z tym, że dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd od ulicy 3KD;
 - a) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się od ulic publicznych w odległości: od „3KD” - 6,0m, a od ulicy o symbolu 5KDa/Kx, - 15,0m, od ulicy o symbolu 8 KD - 8,0m, licząc od linii rozgraniczających ulic;

b) na każdej działce budowlanej przeznaczonej do zabudowy lub jako miejsce wspólne dla wszystkich działek wymaga się organizacji odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do typu powierzchni usług, umożliwiające ich segregację i odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych.

2) zaopatrzenie w energię elektryczną :

a) na warunkach gestora sieci energetycznej ;

b) oświetlenie zewnętrzne obiektów przystosować dla potrzeb obrony cywilnej;

3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej prowadzonej w terenach projektowanych dróg publicznych, na warunkach określonych przez jej gestora;

4) zaopatrzenie w sieć kanalizacyjną z istniejącej instalacji sieci miejskiej projektowanych w ulicach miejskich, po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci;

5) odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych działek budowlanych, przejściowo:

a) do gruntu w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w oparciu o przepisy szczególne,

b) docelowo powinno następować do sieci kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji sanitarnej,

c) z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w całym obszarze dopuszcza się przejściowo odprowadzenie wód opadowych do gruntu;

6) zaopatrzenie w gaz dla celów komunalnych z sieci miejskiej : nie jest możliwe do czasu wybudowania przez gminę systemu sieci gazowych dla zaopatrzenia mieszkańców, do tego okresu ustala się możliwość korzystania z systemu gazyfikacji bezprzewodowej;

7) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane teren użytkować jak dotychczas.

10. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa z art. 36 ust. 4:

a) dla terenu będącego własnością komunalną Gminy Miasta Aleksandrów Kuj. ustala się stawkę w wysokości 0,0% ,

b) dla terenu będącego własnością inną niż wskazana w pkt. a , ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 23 . **Teren o symbolu : 9 ZP/Kc** (o pow. ca 0.07ha), „**10 ZPp**” (o pow. ca0,21ha):

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania :

a) dla terenu 9ZP/Kc - ustala się przeznaczenie pod zielen publiczną, parkową z przejściem ciągu pieszego wzdłuż granicy terenu o symbolu 5 MN/U;

b) dla terenu „10 ZPp” ustala się przeznaczenie zieleni parkowej, wypoczynkowej z miejscami postojowymi wzdłuż ulicy o symbolu 5KDa/Kx.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi,

b) z uwagi na równinną rzeźbę terenu, nie przewiduje się prac niwelacyjnych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami

- odrębnymi.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - z terenu wydzielić pas gruntu o szerokości 3,0m z przeznaczeniem na ciąg pieszy (o symbolu Kc), wzdłuż granicy z terenem o symbolu 5MN/U;
 - teren winien stanowić zieleń parkową z miejscami wypoczynku i placów zabaw dla dzieci oraz urządzeń sportowych dla dzieci starszych.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - nie zachodzi potrzeba ich ustalania.
 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - nie ustala się.
 7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi oraz kioskami będącymi elementami małej architektury.
 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
 - 1) obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną :
 - a) na warunkach gestora sieci energetycznej ;
 - b) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej prowadzonej w terenach projektowanych dróg publicznych, na warunkach określonych przez jej gestora ;
 - 4) zaopatrzenie w sieć kanalizacyjną z istniejącej instalacji sieci miejskiej projektowanych w ulicach miejskich, po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych działek budowlanych, przejściowo:
 - a) do gruntu w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w oparciu o przepisy szczególne,
 - b) wody opadowe w całym obszarze, dopuszcza się przejściowo odprowadzenie do gruntu;
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.
 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
 - do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane teren użytkować jak dotychczas.
 10. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa z art. 36 ust. 4:
 - a) dla terenu będącego własnością komunalna miasta Aleksandrów Kuj. ustala się stawkę w wysokości 0,0% ,
 - b) dla terenu będącego własnością inną niż wskazana w pkt. a, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 24 .**Teren o symbolu 11 EI** (o pow. ca 0,07ha) - teren urządzeń elektroenergetycznych.

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) dla terenu 11 EI -ustala się przeznaczenie pod urządzenia elektroenergetyczne i inne infrastruktury technicznej --gazowej, energetycznej lub telekomunikacyjnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę budynkami usługowymi na określonej działce budowlanej, projektować przy zachowaniu ustaleń ustaw szczególnych i odrębnych;
- 2) z uwagi na równinną rzeźbę terenu, nie przewiduje się prac niwelacyjnych;
- 3) prowadzona na terenie obsługa infrastruktury technicznej lub urządzenia nie może powodować uciążliwości dla terenów przyległych, winna mieścić się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się, ponieważ teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - nie zachodzi potrzeba ich ustalania.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - nie ustala się.
7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
 - a) zakaz zabudowy urządzeniami lub budynkami o innej funkcji niż ustalone planem ;
 - b) zakazuje się budowy budynków mieszkalnych;
 - c) dopuszcza się podział terenu na działki wg zapotrzebowania dla określonych urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem dostępu do dróg publicznych;
 - d) do czasu realizacji urządzeń technicznych podziemnych lub nadziemnych, tymczasowo w zagospodarowaniu działki wymagane jest ograniczenie sadzenia roślinności: drzew i krzewów.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
 - 1) obsługa komunikacyjna następuje z przyległego terenu ulic publicznych z tym, że dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd i wjazd na teren określonej działki budowlanej;
 - maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się od ulic publicznych – 6KDa w odległości - 8,0m, licząc od linii rozgraniczających ulicy;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną :
 - a) na warunkach gestora sieci energetycznej ;
 - b) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej prowadzonej w terenach projektowanych dróg publicznych, na warunkach określonych przez jej gestora;
 - 4) zaopatrzenie w sieć kanalizacyjną z istniejącej instalacji sieci miejskiej projektowanych w ulicach miejskich, po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych działek budowlanych przejściowo:
 - a) do gruntu w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w oparciu o przepisy szczególne,
 - b) docelowo powinno następować do sieci kanalizacji deszczowej lub do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - c) z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w całym obszarze dopuszcza się przejściowo odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: teren przeznaczony jest pod urządzenia sieci gazowej –stację redukcyjną gazu dla wybudowania przez gminę systemu sieci gazowych dla zaopatrzenia mieszkańców;

7) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu zainwestowania, teren użytkować jak dotychczas.

10. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa z art. 36 ust. 4:

- dla terenu będącego własnością komunalną miasta Aleksandrów Kuj. ustala się stawkę w wysokości 0,0% .

§ 25. Teren o symbolu: 5 KDa/ Kx.

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi ustalono przeznaczenie pod projektowaną drogę publiczną –ulicę o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m;
- 2) wskazane urządzenie ścieżki rowerowej łączącej odległe osiedla mieszkaniowe;
- 3) zakładana szerokość jezdni minimum 7,0m, wymagane urządzenie obustronne chodników;
- 4) zakłada się prowadzenie w pasie ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego doziemnego i nadziemnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- wymaga budowy jezdni i minimum obustronnych chodników.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) dopuszcza się nasadzenie drzew i krzewów;
- 2) z uwagi na równinną rzeźbę terenu, nie przewiduje się prac niwelacyjnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nie ustala się zasad ochrony, ponieważ teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwe władze służby ochrony zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- dopuszcza się ustawiania reklam w liniach rozgraniczających ulicy z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- nie ustala się, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z urządzeniami drogi.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie ustala się.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się -zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

a/ nie ustala się, jest to teren dróg publicznych,

b/ dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia uzbrojenia technicznego dla terenów sąsiednich.

11.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- nie ustala się.

12. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa z art. 36 ust. 4:

- a) dla terenu będącego własnością komunalną miasta Aleksandrów Kuj. ustala się stawkę w wysokości 0,0% ,
- b) dla terenu będącego własnością inną niż wskazana w pkt. a, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 26. Teren o symbolu: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD , 7KD i 8KD.

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami ustalono przeznaczenie pod projektowane drogi publiczne – ulice o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m, z wyjątkiem drogi 8KD;
- 2) teren o symbolu: 2KD– jest istniejącą drogą publiczną dojazdową o szerokości 12,0m, zakończoną nawrotem o wymiarach 10,0m na 20,0m;
- 3) szerokość dróg projektowanych o symbolach: 1KD, 3KD, 4KD i 7KD, ustalono na 12,0m z szerokością jezdni minimum 6,0m, wymagane urządzenie obustronne chodników;
- 4) pas drogi o symbolu 8KD- jest terenem przeznaczonym pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej tzw. "centralnej" (położonej po zachodniej granicy niniejszego planu);
- 5) zakłada się prowadzenie w pasie ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego doziemnego i naziemnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- wymaga budowy jezdni i minimum obustronnych chodników.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) dopuszcza się nasadzenie drzew i krzewów;
- 2) z uwagi na równinną rzeźbę terenu, nie przewiduje się prac niwelacyjnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nie ustala się, ponieważ teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwe władze służby ochrony zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie ustala się;
- zakaz ustawiania reklam w liniach rozgraniczających ulicy.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- nie ustala się, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z urządzeniami drogi,
- pozostawia się bez zmian szerokość ul. Tuwima na odcinku projektowanego terenu zabudowy jednorodzinnej „3MN/U”.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie ustala się.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- zakaz zabudowy kubaturowej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- a/ nie ustala się, jest to teren dróg publicznych,
- b/ dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia uzbrojenia technicznego dla terenów sąsiednich.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- nie ustala się.

12. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa z art. 36 ust. 4:

- a) dla terenu będącego własnością komunalną Gminy Miasta Aleksandrów Kuj. ustala się stawkę w wysokości 0,0% ,
- b) dla terenu będącego własnością inną niż wskazana w pkt. a, ustala się stawkę w wysokości 30% .

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Aleksandrowa Kujawskiego.

§28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 –

-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kochanowskiego, Fredry, Graniczną i granicą obowiązującego miejscowego planu dla terenu „oś. Południe część Zachodnia”, w obrębie ewidencyjnym miasto Aleksandrów Kujawski.

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kochanowskiego, Fredry, Graniczną i granicą obowiązującego miejscowego planu dla terenu „oś. Południe część Zachodnia”, w obrębie ewidencyjnym miasto Aleksandrów Kujawski.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia 2005r. do 11 maja 2005r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 25 maja 2005r. nie wniesiono żadnych uwag.

Dyskusja publiczna odbyła się 27 kwietnia 2005r., nie zgłoszono żadnych uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kochanowskiego, Fredry, Graniczną i granicą obowiązującego miejscowego planu dla terenu „oś. Południe część Zachodnia”, w obrębie ewidencyjnym miasto Aleksandrów Kujawski.

Koszty budowy infrastruktury technicznej

L.p	Składnik	Koszty budowy PLN
1.	Budowa ulic, ścieżki rowerowej i chodników	1 242 000
2.	Budowa sieci wodociągowej	288 000
3.	Budowa sieci kanalizacyjnej	348 000
	Razem	1 878 000

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Miejskiej będą realizowane etapowo w drodze umów z wykonawcami specjalizującymi się w tego typu robotach.

Inwestycje, o których mowa wyżej będą w części finansowane ze środków budżetu miasta, w pozostałej części ze środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Krzysztof Wdowczyk