

**UCHWAŁA NR XXXIII/185/2001  
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM  
z dnia 27 czerwca 2001 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicą  
Słowackiego , E. Stachury , a Graniczną w Aleksandrowie Kuj.**

Na podstawie art.10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U . z 1999r. Nr 15,poz.139 , Dz. U. Nr 41, poz. 412 ,Dz. U. Nr111 poz. 1279,DZ.U.z 2000r. Nr12 poz.136)) oraz art.18 ust . 2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr13 ,poz.74, Nr58 , poz.261, Nr106 , poz.496, Nr132, poz.622, Dz .U. z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107 , poz. 686, Nr 113, poz.734, Nr 123, poz. 775,Dz.U. z 1998r. Nr 155,poz. 1014, Nr 162, poz. 1126 ) , Dz.U. z 2000r. Nr 26 Dz.U. z 2000r. Nr 26 poz.306 ,Nr 48 poz.552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz.985 ,Nr 91 poz.1009 ,Nr 95 poz. 1041).

**Rada Miejska w Aleksandrowie Kuj .**

**uchwała , co następuje :**

**Przepisy ogólne .**

**§ 1**

- 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami : Słowackiego , E. Stachury , a Graniczną w Aleksandrowie Kuj. , 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 załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały .
3. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kuj., uchwalonego Uchwałą Nr XXX/180/93 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kuj. z dnia 02 września 1993 r. (Dz. Urz. woj. wrocławskiego z 1993 r., Nr 10, poz. 53 ) w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu .

## § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest kształtowanie struktury zabudowy poprzez określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów ze szczególnym uwzględnieniem obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

## § 3

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o :

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny.
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 500, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały.
3. ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 wraz z późniejszymi zmianami)
4. granic 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 użytkowania lub funkcji ;
6. przeznaczeniu, użytkowaniu 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, lub symbolu literowego - bez poprzedzenia go znakiem cyfrowym.
7. przeznaczeniu, użytkowaniu lub funkcji uzupełniających należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenia podstawowe.
8. usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to produkcyjną działalność gospodarczą lub administracyjną, której uciążliwość nie może wykraczać poza granice obiektu, lub granice działki, której ocenę i zakwalifikowanie do takiej kategorii uzgodni państwowy inspektor sanitarny.
9. usługach ponadlokalnych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do funkcji w obiektach o użytkowaniu publicznym.

## § 4

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 i parametry techniczne zabudowy ;
  - b) miejsca wymagające specjalnego ukształtowania zabudowy ;
  - c) linie rozgraniczające ulic wraz z urządzeniami pomocniczymi;
  - 3) Zasady realizacji publicznej zieleni rekreacyjno - wypoczynkowej w zagospodarowaniu terenów o różnym użytkowaniu .
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 łacińskiego na załamaniach linii granic tych obszarów A,B,C,D .
  - 2) linie rozgraniczające tereny , wyznaczające jednorodny sposób przeznaczenia oznaczono liniami pełnymi jako linie ściśle określone, lub przerywane jako linie orientacyjne - o grubości –„3a”.
  - 3)przeznaczenie terenów zapisano w formie symboli cyfrowo-literowych,
  - 4) linie zabudowy ściśle określone oznaczono jako - linie trójkątów z szeryfami wypełnionych na czarno,
  - 5) linie zabudowy orientacyjne ,oznaczono jako - linie z szeryfami w postaci trójkątów bez wypełnienia kolorem
- 3.Przebieg linii orientacyjnych rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia jak w ust. 2 pkt 2 może być przesunięty maksymalnie w kierunku innego terenu do wielkości maksimum 30 % powierzchni tego terenu , z zachowaniem podstawowego przeznaczenia użytkowania lub funkcji wraz z jednoczesnym zachowaniem granic obszaru objętego planem.

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru objętego planem**

#### **§ 5**

- 1.Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami : Słowackiego, E. Stachury, a Graniczną obejmujący teren działki Nr 222 , KM 27 w Aleksandrowie Kuj., stanowiący załącznik Nr 1 określony w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu;
- 2.Przedmiotem planu jest określenie linii rozgraniczających tereny, przeznaczenie i użytkowanie gruntów oraz zasady ich zagospodarowania
3. Sposób przeznaczenia i użytkowania oznaczono kolejnymi cyframi

arabskimi i ustalonymi dla określonego przeznaczenia –symbolami literowymi jak:

- 1) teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego –  
o symbolu MS
  - 2)teren usług ponadlokalnych administracji publicznej lub komercyjnej  
– o symbolu -UC
  - 3)teren zieleni izolacyjnej i miejsc parkingowych o symbolu -ZP/pp
- 4.Teren oznaczony symbolem : „1 MS /UC/ZP/pp” stanowi obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym opracowaniu zagospodarowania terenu oraz co najmniej projektu budowlanego . Realizacja inwestycji może odbywać się etapami zgodnie z zasadami określonymi w projekcie zagospodarowania terenu.

## § 6

1. Ustala się następujące zasady z zakresu ochrony środowiska naturalnego i ochrony zdrowia ludności w obszarze objętym planem:
  - 1) ustala się obowiązek wyposażenia obiektów w dostępne w mieście media infrastruktury technicznej;
  - 2) ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie do ogrzewania paliwo ekologiczne.
  - 3) sieć infrastruktury technicznej projektować w nowych ulicach publicznych
  - 4) adaptować istniejące tereny zieleni publicznej ogólnomiejskiej w rejonie skrzyżowania ul. Granicznej z ulicą Stachury
  - 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej „MS” pod zielen rekreacyjną i izolacyjną j dla mieszkańców należy przeznaczyć 25 % powierzchni przeznaczonej na funkcję mieszkalną.
2. Ustalenia z zakresu - ochrony wartości kulturowych :
  - 1)Teren objęty planem przedstawiony na rysunku załącznika Nr 1 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych miasta, ustalonej miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kuj. uchwalonego Uchwałą Nr XXX/180/93 R. M. w Aleksandrowie Kuj , a oznaczonej jako strefa „B1” ,w której ustalono :
    - a)-zachodnią pierzeję ul. Słowackiego uzupełnić obiektami wysokości do trzech kondygnacji z dachem dwuspadowym ,wysokim z poddaszem użytkowym , licząc wysokość kondygnacji jak dla pomieszczeń mieszkalnych

- b)-budynki lokalizować w linii zabudowy istniejących obiektów zabytkowych w odległości maksimum 8,0 m od krawędzi jezdni .
- c)-nowe obiekty i zespoły budynków należy projektować uwzględniając skalę, harmonię i ład przestrzenny przynależny istniejącym zasadom zabudowy miasta 2) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

## § 7

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i obronności .

#### 1. 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

#### 2. Sieć telekomunikacyjna.

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

b)Ustala się możliwość zaopatrzenia mieszkańców w sieć w innej formie technicznej do wyboru przez mieszkańców terenu osiedla .

#### 3.Sieć wodociągowo –kanalizacyjna .

a)Teren zaopatrzyć w sieć wodociągową i kanalizacyjną z instalacji sieci miejskiej ,

b) wody opadowe odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej , po uzgodnieniu warunków podłączenia z gestorem sieci

#### 4. Sieć gazowa.

Po wykonaniu gazyfikacji dla całego miasta ,ustala się możliwość podłączenia terenu objętego niniejszym planem , po uzyskaniu warunków technicznych od gestora sieci .

#### 5. Ustalenia w zakresie obronności

1)Zaprojektować sieć elektryczną dla oświetlenia terenu i dla zasilania obiektów usługowych z istniejącej sieci miejskiej po uzyskaniu warunków od gestorów sieci.

2)Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się z istniejących ulic publicznych ogólnodostępnych z których ul. Słowackiego posiada funkcję ulicy wojewódzkiej nr 266 , klasy G , a ul. Graniczna i ul. Stachury są ulicami lokalnymi.

## Ustalenia szczegółowe planu i zasady zagospodarowania terenu

### § 8

1. Ustala się teren o symbolu „1/MS/UC/ZP /pp” z przeznaczeniem podstawowym pod realizację budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności zabudowy z możliwością realizacji usług ponadlokalnych.
2. Cały teren zawarty w granicach oznaczonych symbolem jak w ust.1 niniejszej uchwały stanowi obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej ,polegającej na kompleksowym opracowaniu projektu zagospodarowania terenu i projektu budowlanego. Realizacja inwestycji może odbywać się etapami zgodnie z zasadami określonymi w projekcie zagospodarowania terenu i projektem budowlanym .
3. W terenie jak w ust.1 projektować budynki należące do grupy budynków niskich o wysokości do 3 kondygnacji włącznie dla przeznaczenia podstawowego wraz z funkcją uzupełniającą –usługową i urządzeniami komunikacji garażowo - postojowej .
4. Komunikacja
  - Dojazdy i dojścia do zespołu budynków w terenie o symbolu jak w ust. 1 projektować od ul. Granicznej,
  - linię zabudowy dla ul. Słowackiego ustalono w odległości 8,0 m od krawędzi istniejącej jezdni,
  - linię zabudowy dla ul. Granicznej ustalono w odległości jak wskazano na rysunku planu do niniejszej uchwały ,
  - linię zabudowy dla ul. Stachury ustalono w odległości 6,0 m od krawędzi istniejącej jezdni .
5. W zabudowie mieszkalnej w parterach budynku , w poziomie terenu, od strony wnętrza działki dopuszcza się lokalizację garaży , a od strony ulicy Słowackiego dopuszcza się budowę lokali handlu lub lokali usługowych nieuciążliwych .
6. Dla zespołu budynków mieszkalnych z usługami wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc garażowych i postojowych przyjmując wskaźnik 1,2 miejsca postojowego /na 1 mieszkanie , na terenie przeznaczenia towarzyszącego o symbolu „.../pp.”
7. W terenie jak w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji usług handlu i magazynów o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>.
8. W terenie o symbolu jak w ust.1ustala się pierzejową zabudowę wzdłuż ul. Słowackiego w linii zabudowy odległej 8,0m od krawędzi istniejącej jezdni .

9. W terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wyłącznie obiektów stałych
10. Ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych poza obiektami ustanowionymi w projekcie kompleksowego zagospodarowania terenu wg ust. 3.
11. Ustala się zachować istniejący drzewostan nie kolidujący z projektowaną zabudową.
12. Ustala się zachować 25 % terenu czynnego biologicznie, w stosunku do terenu objętego ustaleniami jak w ust. 1

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 9**

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planów ustala się na poziomie 0,0 %.

### **§ 10**

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kuj. uchwalonego Uchwałą Nr XXX/180/93 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kuj. z dnia 02 września 1993 r. (Dz. Urz. woj. wrocławskiego z 1993 r Nr 10, poz. 53), ustalenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej osiedla „Południe” w Aleksandrowie Kuj. uchwalonego Uchwałą Nr IV/30/94 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kuj. z dnia 15 listopada 1994 r. (Dz. Urz. woj. wrocławskiego z 1994 r, Nr 16, poz. 109) oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kuj. dla terenu zawartego pomiędzy ulicą Graniczną, a ul. Kochanowskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/165/2001 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 1 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pomorskiego z 2001 r. ,Nr 19 poz. 274) w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

### **§ 11**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Aleksandrów Kuj.

## § 12

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

  
**mgr Andrzej Karbowniczek**