

UCHWAŁA NR XXXIII/186/2001
RADY Miejskiej ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO
z dnia 27 czerwca 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru przy ul. Wspólnej , działka Nr 17/3 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 kpt.5 i art.40 ust.1ustawy 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 Aleksandrowa Kuj .
uchwala , co następuje :

§ 1

- 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wspólnej , działka Nr 17/3 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 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

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , stanowiącego przepis gminny .
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 500 , stanowiący 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 nie uciążliwych – rozumie się przez to produkcyjną działalność gospodarczą ,lub administracyjną , której uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki ,której ocenę i zakwalifikowanie do takiej kategorii uzgodni państwowy inspektor sanitarny .

§ 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 ,
 - 3) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy i parametry techniczne zabudowy ;
 - 4) Linie rozgraniczające ulic

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku ,o którym mowa w § 1 ust.2. są obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu określone : 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,

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru objętego planem

§ 5

- 1.Plan obejmuje obszar wyodrębniony z terenu miasta Aleksandrów Kuj. zwany dalej planem , a położony przy ul. Wspólnej działka nr 17/3, 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

§ 6

1. Ustala się następujące zasady z zakresu ochrony środowiska naturalnego i ochrony zdrowia ludności w obszarze objętym planem:
 - 1) obowiązek wyposażenia obiektów w dostępne w ul. Wspólnej i w mieście media infrastruktury technicznej;
 - 1) obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez stosowanie źródła energii cieplnej jak olej opałowy ,gaz lub energię elektryczną,
 - 2) zakaz budowy szamb i zbiorników wybieranych , ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej miasta wybudowanej w pasie ulicy publicznej –ul. Wspólnej .
 - 4)zachowania zieleni istniejącej na granicy linii rozgraniczających różne sposoby użytkowania gruntów ,szczególnie drzewa istniejące na granicy z obszarem cmentarza nieczynnego (poza planem)
2. Ustalenia z zakresu - ochrony wartości kulturowych :
 - 1)Teren objęty planem przedstawiony na rysunku załącznika Nr 1

położony jest na styku ze „strefą ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych miasta”, ustalonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kuj.

(uchwalonego Uchwałą NrXXX/180/93 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Kuj.) „dla obszaru nieczynnego cmentarza prawosławnego -ZC n”, stąd wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

2)W przypadku odkrycia obiektów archeologicznych w trakcie prac ziemnych, należy niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ustalenia szczegółowe planu i zasady zagospodarowania terenu

§ 7

1.Ustala się teren o symbolu „1/MJ/U ” z przeznaczeniem pod realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego ,z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych.

1)Budynek mieszkalny usytuować zgodnie ze wskazaną linią zabudowy w odległości 5 ,0 m od ogrodzenia nieczynnego cmentarza prawosławnego, z uwagi na ochronę systemu korzeniowego drzew istniejących na granicy posesji.

2)Linię zabudowy od ul. Wspólnej wyznacza linia istniejących w sąsiedztwie działki domów jednorodzinnych ,ustaloną w odległości 7,0 m od granicy działki z ulicą.

3)Ustala się zabudowę budynkiem wolnostojącym , do II kondygnacji z poddaszem użytkowym ,dach dwuspadowy

2. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych lub usługowych z nieuciążliwą funkcją , w formie łącznej z budynkiem mieszkalnym , lub w indywidualnej ., pod warunkiem ,że działalność prowadzona w tych obiektach nie pogorszy stanu środowiska naturalnego.

3. Co najmniej 30 % powierzchni działki winna być czynna biologicznie

4. Obsługa komunikacyjna działki następuję od ulicy istniejącej o funkcji publicznej ulicy lokalnej „ KL – ul. Wspólna” .(poza planem)

5. Miejsca postojowe dla samochodów ustalać w granicach działki.

6. W zakresie gospodarki wodno- ściekowej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

§ 8

Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą całego obszaru objętego niniejszym planem :

1. **Sieć wodociągowa** .Punkty podłączeń sieci do miejskiego układu wodociągowego ul. Wspólnej ustalić wg warunków podanych przez

gestora sieci .

2. Sieci kanalizacyjne

- a) sieci kanalizacji sanitarne i deszczowe projektować w sposób zapewniający odprowadzenie ich do miejskiej sieci z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
- b) Podłączenia do sieci prowadzić po uzyskaniu szczegółowych warunków ich realizacji od gestorów sieci.
- c) Ustala się zakaz budowy zbiorników bezodpływowych i szamb na gromadzenie nieczystości .

3. Sieć elektroenergetyczna .

Dla zasilania projektowanego terenu budownictwa jednorodzinnego wymagane jest zasilanie ze stacji lub sieci wg warunków ustalonych przez gestora sieci ,

4. Sieć telekomunikacyjną ustala się jako kablowo-kanalowa z przyłączami do budynku kablem ziemnym .Projektować w oparciu o warunki techniczne podane przez gestora sieci .

5. Sieć gazowa.

Miasto nie posiada sieci gazowej ,stąd ,do czasu jej wybudowania dopuszcza się korzystanie z gazu bezprzewodowego.

6. Energetyka ciepła

Ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw ekologicznych ,nie powodujących zwiększania emisji pyłów szkodliwych do środowiska.

Postanowienia końcowe

§ 9

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości
Ustala się 0 % stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planów .

§ 10

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kuj. ,uchwalonego Uchwałą Nr XXX/180/93 Rady Miejskiej w Aleksandrowie 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. włocławskiego 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, 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