

**UCHWAŁA NR XXXIII/187/2001  
RADY MIEJSKIEJ ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO  
z dnia 27 czerwca 2001 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej, działka Nr 1/1 i 1/2 w Aleksandrowie Kuj.**

Na podstawie art.10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 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 .**

**uchwała , co następuje :**

**§ 1**

- 1.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej, działka Nr 1/1 i 1/2 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. włoctawskiego 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 nieuciążliwych – 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 , a w tym
- 3) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy i parametry techniczne zabudowy ;

- 4) Linie rozgraniczające ulic , dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 5) 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 z szeryfami trójkątów wypełnionych na czarno,
- 5) linie orientacyjne wewnętrznego podziału w terenach o różnych rodzajach przeznaczenia jak w ust. 2 pkt 2 mogą być przesunięte maksymalnie w kierunku innego terenu do wielkości maksimum powierzchni działki jednorodzinnej, 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 przy ul. Parkowej działka Nr 1/1 i 1/2 KM 13, zwany dalej planem , określony w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu stanowiący załącznik Nr 1 ;
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 jednorodzinnego – o symbolu **MJ**
  - 2) teren lokalizacji usług i rzemiosła stopnia podstawowego, nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia , o symbolu **U**

3) teren komunikacji publicznej jak: o symbolu **KL** \* -ulica lokalna ,  
o symbolu **KD** -ulica dojazdowa ogólnodostępna , i o symbolu **Kx**-  
publiczny ciąg pieszy z dopuszczeniem ścieżki - rowerowej .

## § 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) ustala się podłączenie budynków do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miasta wybudowanej w ciągach ulic ogólnodostępnych i publicznych lokalnych

4) w nowych ulicach - projektować sieć infrastruktury technicznej

2. Ustalenia z zakresu - ochrony wartości kulturowych :

- ustalono potrzebę informowania wojewódzkiego konserwatora zabytków jedynie o nowych znaleziskach archeologicznych odkrytych przy wykonywaniu wykopów fundamentowych obiektów. :

## § 7

Ustalenia w zakresie obronności .:

1. Zaprojektować sieć wodociągową z zainstalowanymi hydrantami ppoż.

2. Zaprojektować sieć elektryczną dla oświetlenia terenu i dla zasilania obiektów prowadzących usługi.

3. Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

4. Projektowana szerokość jezdni ulic i dojazdów zapewnia bezpieczeństwo ruchu pojazdów innych niż indywidualne osobowe , więc mogą być wykorzystane dla celów obronnych.

**Ustalenia szczegółowe planu i zasady zagospodarowania terenu**

## § 8

1. Wyodrębnia się tereny o symbolu „1/MJ/U ” i „ 2 MJ/U/” z przeznaczeniem podstawowym pod realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, uwzględniając :

1) realizować obiekty budownictwa jednorodzinnego o wysokości do

- dwóch kondygnacji oraz z dachem dwuspadowym z poddaszem użytkowym;
- 2) Przed realizacją obiektów należy wykonać badania gruntu w zakresie wytrzymałości gruntu i poziomu wody gruntowej
  - 3). Ustala się formę zabudowy jako jednorodzinna , wolnostojącą , lub bliźniaczą .
  - 4) Dopuszcza się realizację garaży w parterach budynków mieszkalnych, lub jako obiekty stojące indywidualnie [przy granicy z takim samym obiektem.
  - 5) Ustala się linię zabudowy w odległości od linii regulacyjnych ulic :
    - a) od ul.Parkowej „1KL” 3 KL\*/K\*x i od ulicy o symbolu „4KL\*” – 6,0 m
    - b) od ulic Dojazdowej „2 KD” – 6,0 m ,licząc od granicy własności z linią rozgraniczającą ulicy,
- 2.. Dopuszcza się zmianę granic projektowanych działek z zachowaniem - warunków o zastosowaniu ich szerokości wzdłuż ulic jak dla zabudowy : - wolnostojącej- min 20,0 m , szeregowej – min. 15,0 m , bliźniaczej - min 10,0 m
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych .

## § 9

- 1.Wyodrębnia się teren istniejącej ulicy lokalnej- ul. Parkowej , publicznej o symbolu „1KL” dla której ustalono szerokość linii rozgraniczających ustala się – 12,0 m .
- 2.Wyodrębnia się teren ulicy dojazdowej ogólnodostępnej o symbolu „2KD” dla której ustalono szerokość linii rozgraniczających ustala się – 12,0 m .
3. Wyodrębnia się teren istniejącej ulicy publicznej o symbolu „4 KL” z ustaleniem parametrów ulicy lokalnej tj. szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu . Stan istniejący ulicy ustala się poszerzyć o 3,0 m z terenu działek nr 1/1 i 1/2
4. Wyodrębnia się wzdłuż obszaru leśnego teren ulicy dojazdowej ,publicznej o symbolu „3 KL” /K\*x” z ustaleniem parametrów ulicy publicznej , lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających- min 12,0 m .
5. W liniach rozgraniczających ulice publiczne od symbolu „1KL\*” 3KL\* i 4 KL\*” ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu
6. W terenach jak w ust.5 dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych

przepisach dotyczących dróg publicznych ,a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

## § 10

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

- 1. Kanały sieci wodociągowej** prowadzić w pasach drogowych ulic wg istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego .
  - 1) Punkty podłączeń sieci do miejskiego układu wodociągowego ustalić wg warunków podanych przez gestora sieci .
  - 2) Na końcowych odcinkach sieci wodociągowej umieszczać hydranty przeciwpożarowe celem umożliwienia wykorzystania ich dla okresowego płukania sieci wodociągowej .
  - 3) Ustala się budowę wodociągu zasilającego osiedle z wodociągu istniejącego  $\varnothing$  110 w ul. Parkowej. Po trasie planuje się spięcie istniejącego wodociągu z  $\varnothing$  60 w ul. Parkowej

**Sieci kanalizacyjne** sanitarne i deszczowe z projektowanego osiedla odprowadzić poprzez przepompownię P-1 przy ul. Parkowej do miejskiej oczyszczalni ścieków.

- 1) Ustala się budowę układu kanalizacji rozdzielczej : sanitarnej i deszczowej .
- 2) Sieci zbiorcze kanalizacji prowadzić w ulicy istniejącej- „1KL\*” pasie drogowym ulic „4KL\*” i „3KL\*/K\*x” oraz w „2 KD”
- 3) Podłączenia sieci osiedlowych prowadzić po uzyskaniu szczegółowych warunków ich realizacji od gestorów sieci.
- 4) Ustala się zakaz budowy zbiorników bezodpływowych na gromadzenie nieczystości .

**3. Sieć elektroenergetyczna** .W zakresie zaopatrzenia terenu objętego planem ustala się :

- 1). Zasilanie sieciowe, kablowe, prowadzić wzdłuż ulic
- 2). Dla zasilania projektowanych terenów budownictwa jednorodzinnego wymagane jest zasilanie z istniejących stacji transformatorowych wg warunków gestora sieci . Do czasu wybudowania kawałka elektroenergetycznego zachować strefę ograniczonego użytkowania o szerokości po 5,0 m w każdą ze stron od projektowanych granic działek biegnących wzdłuż istniejącej linii napowietrznej .

**4. Sieć telekomunikacyjną** dla całego terenu jako kablowo-kanałowa z przyłączami do budynków kablem ziemnym projektować w oparciu o warunki techniczne podane przez gestora sieci .

- 1) Istniejącą napowietrzną linię telekomunikacyjną przebudować na sieć podziemną ,jeżeli zachodzą kolizje z innymi inwestycjami.

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

5. **Sieć gazowa.** Miasto nie posiada gazyfikacji przewodowej, stąd ustala się, że do czasu wykonania miejskiej instalacji gazowej istnieje możliwość korzystania z gazu bezprzewodowego.

## 6. Energetyka ciepła

1) Wyklucza się stosowanie do ogrzewania budynków paliw stałych o wysokiej zawartości siarki. Ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw, nie powodujących zwiększania emisji pyłów szkodliwych do środowiska.

2) Zaleca się stosowanie źródła energii cieplnej – olej opałowy, gaz lub energia elektryczna

## Ustalenia końcowe

### § 11

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planów :

dla terenów celu publicznego, jak tereny o symbolu „1KL\* „3KL\*/Kx i 4 KL\* oraz „2KD” - stawkę na poziomie 0 %

a) dla terenów „1MJ/U” i „2 MJ/U” i „2 KD”-stawkę na poziomie 10 % .

### § 12

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta AleksandrówKuj. 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, Nr 19 poz. 274 w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu .

**§ 13**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Aleksandrów Kuj.

**§ 14**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

  
**mgr Andrzej Karbowniczek**