

**UCHWAŁA NR VII/58/11
RADY MIEJSKIEJ ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO
z dnia 30 czerwca 2011r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego pomiędzy ulicą Słowackiego , terenem kolejowym, a drogą
wojewódzką nr 266 w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 163, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego Nr XXXVII/286/09 z dnia 9 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Słowackiego, terenem kolejowym, a drogą wojewódzką nr 266 w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrowa Kujawskiego

**R A D A M I E J S K A
u c h w a l a, c o n a s t ę p u j e :**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski uchwalonego uchwałą Nr XVIII/86/2000 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Kujawskim z dnia 20 stycznia 2000r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Słowackiego, terenem kolejowym, a drogą wojewódzką nr 266 w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Nr XLIII/237/2002 (Dz. U. Woj. Kujawsko- Pomorskiego Nr 121, poz.2459), zwanego w dalszej treści planem.

2. Integralną częścią uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1, do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kujawskiego (w skali pomniejszonej);
- 2) załącznik nr 2, do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o dwóch, lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu średnio wysokim -należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 30°;

- 3) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45° ;
- 4) granice oddziaływania obiektu lub urządzeń – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania wyznaczony wokół urządzenia technicznego lub obiektu ustalony ustawami szczególnymi i odrębnymi wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu;
- 5) harmonijnym charakterze zabudowy - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 6) przeznaczeniu podstawowym, lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, dodatkowo opisane w postaci symbolu literowego postawionego jako pierwszy znak po znaku cyfrowym;
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (o charakterze stałym.);
- 8) linii zabudowy obowiązującej, ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, w której należy umieścić frontową ścianę budynku i nie może ona jej przekroczyć w żadnym kierunku, z wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale wiszące, które nie będą zawężać linii więcej niż 1,2 m;
- 9) linii zabudowy maksymalnej, nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której lico budynku nie może przekroczyć w kierunku ulicy; z wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale wiszące, które nie będą zawężać linii więcej niż 1,2 m;
- 10) miejscowym planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, na który składa się tekst i rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 11) numerze terenu - należy przez to rozumieć numer kolejny terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określonymi i postulowanymi;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – (funkcji podstawowej) – rozumie się przez to określone w planie rodzaje przeznaczenia, które powinny przeważać na danym terenie, opisane w postaci symbolu literowego postawionego jako pierwszy znak po znaku cyfrowym ,
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji uzupełniających - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenia podstawowe lub wzbogacają funkcje podstawową jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym i nie mogą zajmować więcej niż 50% jej powierzchni;
- 14) 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 wyjątkiem powierzchni utwardzonej terenu przeznaczonej na komunikację i place manewrowe itp.;
- 15) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą;
- 16) 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;
- 17) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w odrębnych przepisach szczególnych, obejmująca 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;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu .

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziale 3 i 4 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo - literowym na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia ogólne obowiązkowe zapisane są w formie przeznaczenia terenu w następujący sposób:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania ,urządzenia i użytkowania terenu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę , o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o charakterze stałym, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o charakterze postulowanym, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) linie podziału wewnętrznego o charakterze postulowanym w terenach o jednorodnym przeznaczeniu (linie podziału na działki budowlane);
- 5) linie zabudowy kubaturowej obowiązujące, jako maksymalne nieprzekraczalne ;
- 6) linie zabudowy kubaturowej maksymalne ,nieprzekraczalne;

Rozdział 3 Ustalenia ogólne planu

§ 5.1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów obszaru objętego miejscowym planem wymienionym w § 1 ust. 1, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej:

2. Przeznaczenie terenu :

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczone czyli uzupełniające terenu;
- 3) przeznaczenie lub funkcje terenu ustala się na rysunku planu kolejnym numerem i symbolem literowym oznaczającym funkcję;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie:
 - a) tereny centrum usługowo-handlowe : administracji i urzędów infrastruktury technicznej oraz magazynowo- składowe i parkingi, nie powodujących szkodliwego wpływu na środowisko z uzupełniającą funkcją zieleni izolacyjnej , oznaczone symbolem - UH - UI / BS/ Ks-p/ ZI
 - b) **teren dróg publicznych – projektowany:**
- oznaczony symbolem – „2 KD- G / KDX”, to rezerwa terenowa pod poszerzenie odcinka drogi wojewódzkiej nr 266 , z możliwością przebiegu ścieżki rowerowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w obszarze terenu wyznaczonego liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązują zasady utrzymania wszystkich parametrów zabudowy, które zostały określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu- lub wielospadowych z pokryciem dachu określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w obrębie jednej działki zabudowa pojedynczych obiektów lub zespołu zblokowanego powinna stanowić harmonijną całość i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie, nawet jeżeli budowane są w różnych okresach czasowych;
- 5) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń rekreacyjnych jak: oczek wodnych, baseników oraz obiektów małej architektury ogrodowej, zieleni izolacyjnej
- 6) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni,
- 7) dopuszcza się budowę budynków w granicy z działką sąsiednią w wyłączeniu granicy z obszarem kolejowym ;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących zawierających wizerunek oddający charakter usług oraz reklamy informacyjne lokalizowane poza ustaloną linią zabudowy ;
- 9) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i blaszanych

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) należy dążyć aby na każdej działce budowlanej zapewnić powierzchnię biologicznie czynną, niezabudowaną o wielości ustalonej w ustaleniach szczegółowych planu,
- b) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejących na obszarze planu wartościowego drzewostanu i krzewów,
- c) dla potrzeb ochrony powietrza w systemach technologicznych dla ogrzewania budynków należy stosować paliwa o niskim zanieczyszczeniu, nie powodujących uciążliwości dla środowiska,
- d) prowadzona na wydzielonych terenach działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i terenów przyległych;
- e) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta
- f) obowiązuje zakaz budowy stacji demontażu i recyklingu wyeksploatowanych samochodów i maszyn rolniczych;

- g) teren działek budowlanych wymaga wykonania przyłączy do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej i innych sieci istniejących i innych projektowanych w trakcie rozwoju urządzeń technicznych miasta

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

- a) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Aleksandrów Kujawski;
b) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, prace należy wstrzymać, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

-nie wyznacza się terenu o funkcji przestrzeni publicznej .

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

- 1) ustala się linie zabudowy :
a) dla dróg publicznych głównych - jako maksymalną nieprzekraczalną, w odległości 8,0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi,
b) dla dróg wewnętrznych - jako maksymalną nieprzekraczalną w odległości - 6,0m, licząc od linii rozgraniczającej drogi,
2) wysokości budynków licząc od poziomu naturalnego terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu według ustaleń szczegółowych;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działek budowlanych – według ustaleń szczegółowych

8. 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:

- a) nie występują tereny podlegające ochronie w oparciu o przepisy odrębne ,
b) nie występują tereny górnicze,
c) nie istnieje narażenie terenu na niebezpieczeństwo powodzi,
d) nie ma zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

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

9.1. nie zachodzi potrzeba scalania nieruchomości,

9.2. podział nieruchomości dopuszcza się :

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi głównej wojewódzkiej –ul. Słowackiego
2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu przy założeniu, że:
- wielkość nowej wydzielonej działki pod zabudowę usług, czy handlu nie powinna być mniejsza niż 2000m²
3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisie pkt. 2 wyłącznie gdy :
a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem ,że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnie nie mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych ;
b) w celu wydzielenia terenu dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej .

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

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów do produkcji rolnej , hodowli zwierząt;
2) ustala się granice oddziaływania obiektów i urządzeń kolejowych, jako pas o szerokości co najmniej 10,0m licząc od granicy obszaru kolejowego PKP dla lokalizacji budynków

usługowych i użyteczności publicznej z zachowaniem równoczesnym odległości co najmniej 20,0m licząc od zewnętrznego toru.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywać się będzie przez przylegającą do obszaru **objętego planem** drogę publiczną o **funkcji głównej** – ul. Słowackiego ,
- 2) teren objęty planem winien posiadać **jeden zjazd publiczny z drogi klasy głównej ul. Słowackiego**, w miejscu uzgodnionym z zarządcą drogi, **a odsuniętym jak najdalej od skrzyżowania z ul. Przemysłową i Al. Danilewicz Zielińskiej** ,
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki inwestycyjnej według wskaźnika w ilości co najmniej:
 - a) trzy stanowiska dla osobowych pojazdów samochodowych na 100m² powierzchni użytkowej w usługach;
 - b) cztery stanowiska postojowe na każde 100m² powierzchni sprzedaży dla obsługi obiektów handlowych typu „market” ;
- 4) zagospodarowanie terenów w rejonie zjazdu dróg wewnętrznych lub dojazdowych do drogi o wyższej randze , nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
- 5) **odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni ustala się na minimum 8m oraz zachować pole widoczności na skrzyżowaniu ul. Słowackiego z ul. Przemysłową .**
- 6) **odległość obiektów budowlanych od pasa terenu rezerwy na poszerzenie drogi głównej wojewódzkiej o symbolu „2 KD-G/ KDX” ustala się na minimum 8m licząc od granicy tego terenu z terenem „1UH - UI / BS/ Ks-p/ ZI” :**

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwacyjnym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach gestora sieci energetycznej określonych ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych istniejących poza terenem objętym planem lub projektowanych na terenach objętych niniejszym planem ;
 - b) wymagana jest przebudowa istniejących napowietrznych linii NN na linie kablowe lub ich przeniesienie poza obszar objęty planem na warunkach określonych przez gestora
 - c) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
 - d) dopuszcza się budowę małych elektrowni wiatrowych na działkach o powierzchni co najmniej 3000m² o wysokości do 15,0m licząc od poziomu terenu do generatora ,
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejących magistrali wodociągowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w drodze głównej, na warunkach gestora;
 - b) na sieci wykonać określone przepisami urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciw pożarowego,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych do działki należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) zaopatrzenie w sieć kanalizacyjną z istniejącej instalacji sieci miejskiej w ulicach miejskich, po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci;
 - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych do działki należy uzgadniać z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
 - c) zakaz budowy tymczasowych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni

ścieków;

5) odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych terenów:

- a) wody deszczowe umownie czyste - docelowo powinno następować do sieci kanalizacji deszczowej , a w okresie przejściowym do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe z placów , ulic wewnętrznych odprowadzać do zbiorników lub studni chłonnych po oczyszczeniu poprzez piaskowniki i separatory pochłaniające ścieki ropopochodne ;
- b) główne kolektory kanalizacji deszczowej należy lokalizować w miarę możliwości prostopadle do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych lub dojazdowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

6) zaopatrzenie w gaz dla celów komunalnych z sieci miejskiej:

- a) jest możliwe po wybudowaniu gminnego systemu sieci gazowych dla zaopatrzenia mieszkańców, do tego okresu ustala się możliwość korzystania z systemu gazyfikacji bezprzewodowej;
- b) miejsce lokalizacji stacji redukcyjnej gazowej wg ustaleń z gestorem sieci i właścicielem nieruchomości ,

7) gospodarka odpadami stałymi:

- a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawiania, gromadzenia w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne składowisko nieczystości stałych;
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w energię cieplną:

- a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
- b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z zastosowaniem opału powodujące uciążliwości dla środowiska,

9) telekomunikacja:

- a) podłączenia do sieci telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację telekomunikacyjną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,.

13.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
-do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

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

§ 7. Zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustalonymi przeznaczeniami terenów.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

1 UH - UI / BS/ Ks-p/ ZI :

1. Przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: centrum usługowo-handlowe,
- b) przeznaczenie dopuszczalne : obiekty i urządzenia nieuciążliwe z zielenią izolacyjną ,z zakazem składowania odpadów niebezpiecznych, z uzupełniającą funkcją urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- b) zabudowę budynkami usługowymi na określonej działce budowlanej, projektować przy zachowaniu ustaleń ustaw szczególnych i odrębnych,
- c) 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. Ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz zmiany przeznaczenia budynków handlowych, produkcyjnych i usługowych oraz innych o nieokreślonej funkcji, a towarzyszące budynkom o funkcji podstawowej - na cele mieszkalne;
- b) na każdej działce budowlanej przeznaczonej do zabudowy wymaga się organizacji odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do funkcji oraz powierzchni usług, umożliwiające ich segregację i odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych.
- c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych.

4. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały
- b) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy: -niż 15% powierzchni wydzielonej działki lub terenu.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

-obowiązują zasady zawarte w części ogólnej niniejszej uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- na terenie nie ustala się przestrzeni publicznych.

7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy działki :

- 1) linia zabudowy – jak w ustaleniach ogólnych § 7 ust. 5
- 2) wymagane jest aby szerokość frontu działki budowlanej wynosiła co najmniej 40,0m z wyjątkiem działek infrastruktury technicznej ;
- 3) szerokość elewacji frontowej obiektu usługowo- handlowego: od 20 m do 80,0m
- 4) wysokość elewacji frontowej na poziomie gzymsu minimum 5,0m maksimum 15,0m ;
- 5) wysokość najwyższego punktu kalenicy maksimum 18m
- 6) gabaryty dachów :
 - a) obowiązuje realizacja dachów niskich lub średniowysokich dwu- lub wielospadowych oraz o kształcie łukowym i kątach nachylenia połaci dachowych od 5° do 35°;
 - b) dopuszcza się doświetlenia wewnątrz budynków poprzez dachy przezroczyste lub z oknami,
- 7) wskaźnik zabudowy działki rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki : ustala się o wielkości maksymalnej - 60%.

8. Ustalenie granic i sposobów 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:

- a) teren nie jest objęty ochroną według przepisów odrębnych,
- b) nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) nie jest objęty granicami terenów górniczych
- d) nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

9. Ustalenie szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) teren nie wymaga scalania ;
- b) podział nieruchomości według ustaleń ogólnych i szczegółowych

10. Ustalenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ;

- zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

11. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych niniejszej uchwały w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w oparciu o przepisy szczególne.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren użytkować jak dotychczas.

13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1 UH - UI / BS/ Ks-p/ ZI	30%

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 02 KD G / KDX

1 .Przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa ;

- 1) przeznaczenie podstawowe : ustalona szerokość pasa drogowego przeznaczona jest na poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 266 **na odcinku od ul. Przemysłowej do skrzyżowania z obszarem kolejowym,**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **budowa ścieżki rowerowej o szerokości maksimum 2,0m**

2.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- dopuszcza się nasadzenie drzew i krzewów od strony obszaru o symbolu: 1 UH - UI / BS/ Ks-p/ ZI, w formie szpaleru jednorzędowego zieleni.

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

- ustalenia jak określono w przepisach ogólnych niniejszej uchwały .

4.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- ustala się zakaz ustawiania reklam w liniach rozgraniczających pasa drogowego;

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) nie wymaga scalenia nieruchomości,
- b) zasady podziału nieruchomości wg ustaleń ogólnych

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) teren „02 KD- G /KDX ” jest przeznaczony na poszerzenie odcinka pasa drogowego drogi publicznej –ul. J. Słowackiego w klasie głównej o nr 266 -
- b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb budowy uzbrojenia w podziemną infrastrukturę techniczną dla obsługi terenów sąsiednich.
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej o szerokości do maksimum - 2,0m.

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

- a) zakłada się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu objętego planem oraz terenów sąsiednich i potrzeb miasta,

b) dopuszcza się budowę oświetlenia ulicznego dostosowanego do charakteru zabudowy usług centro- twórczych.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania ,urządzenia i użytkowania terenu;
-do czasu realizacji inwestycji w terenie urządzić ścieżkę rowerową jako kontynuację istniejącej wzdłuż pasa drogowego ul Słowackiego,

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
02 KDG/ KDX - jeżeli położone są na gruntach gminy	0%

§ 10. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji,
- tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Kujawskiego.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XLIII/237/2002 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Kujawskim z dnia 25 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kujawskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Słowackiego , terenem kolejowym a drogą wojewódzką nr 266 w obrębie ewidencyjnym miasta Aleksandrów Kujawski (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 121, poz. 2459 z dnia 28.10.2002r.).

§13.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Kujawskim

Przewodniczący Rady Miejskiej