

1. ZAGADNIENIA WPROWADZAJĄCE

1.1. Podstawa opracowania.

- Art. 6, art. 67, ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15. poz. 139 jednolity tekst).
- Art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 4 test jednolity - 1996)
- Uchwała Nr XXXIV/260/98 Rady Miasta Aleksandrów Kujawski z dnia 15.06.98 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski.
- Umowa o dzieło z dnia 8.03.1999 r. zawarta pomiędzy Zarządem Miasta Aleksandrów Kuj a firmą „Urbi-Arch” z Włocławka mgr inż. Władysława Rekowska posiadająca upr. urb. Nr 526/80 Min. Gosp. Prz. i Bud. W-wa na wykonanie pracy pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kujawskiego”, dalej zwanego „Studium”
- STUDIUM JEST DOKUMENTEM - Z MOCY USTAWY O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZEN-NYM – Z 7 LIPCA 1995 R. OBOWIĄZKOWO SPORZĄDZANYM PRZEZ KAŻDĄ RADĘ GMINY.

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest obszar miasta Aleksandrowa Kujawskiego w granicach administracyjnych

Gmina - jak każdy przedmiot władzy publicznej - musi działać na podstawie prawa, ale z drugiej strony musi realizować pewne oczekiwania społeczne - czyli działać zgodnie z interesem społecznym i w tym ujęciu:

„Studium” spełniać będzie typowe funkcje instrumentu koordynowania wydawanych przez gminę miejską rozstrzygnięć jednostkowych i przede wszystkim będzie władzą planistyczną w gminie.

Z drugiej strony gmina miejska będzie zapewniać zgodność pomiędzy studium a aktami wyrażającymi politykę przestrzenną państwa, poprzez uwzględnienie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Podstawowe wielkości charakteryzujące miasto (wg Urzędu Miasta stan na 15.03.1999)

• <u>Ludność</u>	
- ludność ogółem	12.715 osób
W tym: kobiety	6.688 osoby
- ludność n 1 m ²	1.854 osoby
- przyrost naturalny (w liczb. bezwlg)	5/1000 osób
• <u>Powierzchnia</u>	
- powierzchnia miasta ogółem	7 km ² (717,0 ha)
W tym: użytki rolne ogółem	192 ha
grunty orne	187 ha
trwałe użytki zielone	5 ha
lasy	180 ha
• <u>Dane gospodarcze (wg US za 1996 r.</u>	
- pracujący w gospodarce narodowej wg EKG (osoby)	3.188
- liczba jednostek zarejestrowanych w systemie regon (wg US 1997)	595
w tym sektor prywatny	569
- ludność w wieku przedprodukcyjnym	3.548 osób
produkcyjnym	7.827 osób
poprodukcyjnym	1.544 osoby
- ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	78 osób
• <u>Ruch naturalny ludności</u>	
- saldo migracji	+ 20
- migracja ludności: (napływ (ogółem) (+)	167 osób
odpływ (-)	147 osób

1.3. Cel i zadania Studium.

Studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej samorządu lokalnego uwzględniającej ustalenia strategii rozwoju województwa i ustalenia polityki przestrzennej państwa..

Studium chociaż prawnie nie jest przepisem gminnym, jednak ustalenia „Studium” stanowią zobowiązania władz samorządowych do prowadzenia określonych działań w sferze gospodarki przestrzennej, gospodarki nieruchomościami i ochrony środowiska.

„Studium” uchwalone przez Radę Miasta w sferze powyższych zagadnień będzie pomocne przy konstruowaniu zadań:

- programów gospodarczych i strategii
- budżetu gminy
- promocji gminy
- działań innych stanowiących zadania własne gminy.

Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej sformułowane w studium stanowiąc będą materialem:

- uwzględniany w decyzjach administracyjnych realizacji inwestycji i gospodarki nieruchomościami,
- odnoszący się do obszarów, dla których nie sporządza się miejscowych planów;
- lub obszarów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, szczególnie liniowych (infrastruktury technicznej).

Ogólnie sformułowanym celem będzie ekonomicznie bardziej efektywne zagospodarowanie zurbanizowanych już terenów oraz przygotowanie nowych do rozwoju. Założoną efektywność osiągnie się wtedy, gdy tereny zostaną zagospodarowane najbardziej rentownymi funkcjami przez najbardziej produktywnych użytkowników. Stąd bardzo ważnym elementem „Studium” jest ustalenie **celu ku jakiemu** zdążać będzie rozwój miasta Aleksandrowa , który pozwoli przyciągnąć tych „najbardziej produktywnych użytkowników”.

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU.

2.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

2.1.1. Uwarunkowania wynikające z położenia geograficznego

Miasto Aleksandrów Kujawski położone pomiędzy dwoma miastami ośrodkami rozwojowymi jak: Toruń i Włocławek jest jednym z 51 miast województwa kujawsko-pomorskiego i zajmuje 26 lokatę pod względem powierzchni oraz 17 lokatę pod względem liczby ludności, gdzie wskaźnik ludności na 1 km² wynosi 1800 osób.

2.1.2. Uwarunkowania komunikacyjne. (Rysunek Nr 5)

- a. Walorem położenia miasta w centrum kraju, jest projektowana autostrada A-1, łącząca Skandynawię z krajami Europy Południowej. W obszarze najbliższej położonej wsi Odolion przeprowadzony jest węzeł komunikacyjny autostrady A-1, co stworzy ogromną szansę dla potencjalnych inwestorów.
- b. Miasto położone jest:
 - przy drodze krajowej Nr 266, łączącej Radziejów – Aleksandrów Kujawski z Ciechocinkiem.
 - przy terenach kolejowych linii normalnotorowej, zelektryfikowanej Łódź-Gdańsk, ze stacją kolejową.
 - miasto posiada połączenie kolejowe z ważnym dla Aleksandrowa Kujawskiego miastem Ciechocinkiem – uzdrowiskiem o znaczeniu krajowym.

2.1.3. Uwarunkowania z zakresu środowiska przyrodniczego. (Rysunek Nr 2)

Miasto położone jest w rejonie o wyjątkowo cennych obszarach przyrodniczych w tym między innymi:

- Od strony wschodniej graniczy z obszarem chronionego krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej” i strefy „C” ochrony uzdrowiska Ciechocinek.

- na projektowanym ciągu ekologicznym wzdłuż rzeki Wisły i dopływu rzeki Tażyny (tworzącej granicę miasta od strony północnej)
- teren miasta Aleksandrowa, jak również jego otoczenie – teren gminy wiejskiej o tej samej nazwie położony jest na obszarze jednego z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Polski GZWP Nr 141 rzeka Dolna Wisła. Z tych powodów na obszarze całego miasta należy liczyć się z ograniczeniami dla inwestycji szczególnie szkodliwych dla otoczenia, ponieważ obszary „zbiorników wód podziemnych” należą do obszarów najwyższej ochrony (ONO). Obszar ten nie posiada jeszcze prawnych zabezpieczeń, ale jest przedmiotem rozważań w aspekcie strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego.

2.1.4. Uwarunkowania z zakresu infrastruktury technicznej. (Rysunek Nr 6)

Jednym z uwarunkowań jest ustanowienie przez Wojewodę Włocławskiego decyzji o strefie ochronnej ujęcia wód nad „Tażyną”, znak OŚII- 6210/21/93/94 z dnia 09.09.1994, która pokrywa ca 40% powierzchni ogólnej miasta, od strony północnej. W tej części miasta po obu stronach linii kolejowej (w kierunku Torunia) istnieją tereny - niezagospodarowane urbanistycznie:

- słabe gleby (niska klasa bonitacyjna)
- łatwe do zabudowy z uwagi na istniejące urządzenia dróg i sieci wod-kan.

Ujęcie powyższe - jest ujęciem dla pokrycia zapotrzebowania 50% obszaru obecnego powiatu aleksandrowskiego, szczególnie: gminy miejskiej, Ciechocinka, Raciążka i Nieszawy.

Miasto nie posiada sieci gazowej i uzależnione jest od władz gminy wiejskiej Aleksandrów, gdzie przechodzą sieci magistralne. System gazyfikacji obszarów jest więc wspólnym zadaniem ponadgminnym.

2.1.5. Uwarunkowania z zakresu struktury funkcjonalno-przestrzennej. (Rysunek Nr 1 i Nr 7)

Miasto jest stolicą powiatu aleksandrowskiego, który został reaktywowany w wyniku reformy administracyjnej z dniem 1 stycznia 1999 r. i wchodzi w skład województwa kujawsko-pomorskiego.

Obejmuje 9 jednostek samorządowych w tym: 3 gminy miejskie (Aleksandrów Kujawski, Ciechocinek, Nieszawa) i 6 gmin wiejskich - Aleksandrów Kujawski, Bądkowo, Koneck, Raciążek, Waganiec, Zakrzewo.

Miasto pod względem fizyczno-geograficznym ma charakter nizinny. Usytuowane jest centralnie w obszarze oddziaływania dużych aglomeracji - bydgoskiej, warszawskiej, i łódzkiej.

Miasto posiada wykształcone dwa obszary funkcjonalne jak: mieszkaniowy rozwijający się wokół dworca PKP/PKS oraz obszar przemysłowy północny i południowy (Halinowo).

Miasto wyczerpało już tereny gruntów nadających się pod zabudowę inwestycyjną, a te które są, stanowią rezerwę jedynie na najbliższy okres.

Od szeregu lat władze miasta zabiegają o włączenie w swe granice otaczających je gruntów wsi Rożno-Parcele o wielkości ca 60,0 ha od zachodu, wsi Rudunki i Ośno ~ 90,0 ha od południa i wsi Łazieniec min. 13,0 ha do 100 ha, od wschodu. Są to tereny, na których rozwijana jest działalność inwestycyjna, a realizowana bez połączenia z obszarem miasta, może mieć niekorzystne relacje z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU

Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju ujęte zostały w sfery polityki przestrzennej:

I. Sfera ekologiczno-kulturowa

Sfera ekologiczna

Przyjmując polski system prawny w zakresie „**zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska**”, który stanowi istotny element polityki zagospodarowania przestrzennego państwa”, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kuj. został podkreślony w następujący sposób:

- zostały wprowadzone ograniczenia dla potencjalnych inwestorów w sferze działań w obszarze środowiska przyrodniczego.

Należy zauważyć, że nie ma regulacji prawnej ani skutecznych rekompensat za powyższe ograniczenia dla uprawnień właścicielskich.

Stąd poziom wprowadzonych w niniejszym Studium regulacji ograniczeń lub wymagań będzie jedynie propozycją, a nie będzie rygorem.

- a. W zakresie sfery ekologicznej, na terenie miasta wyodrębnia się obszary jak:
 - grunty rolne ~ 180,0 ha
 - grunty leśne - 178,0 ha
 - tereny zieloni miejskiej - otwarte
 - tereny zieleni cmentarnej -
 - tereny ogrodów działkowych -
- b. Terenów zieleni biologicznie czynnej w mieście jest proporcjonalnie dużo, biorąc pod uwagę, że jest to obszar miasta. Wysoki wskaźnik zieleni utrzymuje się dzięki rozwojowi budownictwa jednorodzinnego, gdzie jednak 50% powierzchni zainwestowania funkcją mieszkalną - stanowi zieleń.
- c. Miejscem rozwoju terenów zieleni publicznej otwartej są jedynie

- tereny ca 30,0 ha - powyrobowiskowe przy ul. Parkowej. W tym rejonie należy wykonać rekultywację gruntu pod kątem równoczesnego wprowadzenia zagospodarowania z zakresu sportu i rekreacji, w Studium oznaczone symbolem „1 ZP”.
 - grunty rolne obok „obniżen terenowych w sąsiedztwie działek budowlanych przy ul. Okrężnej” ,w Studium oznaczone symbolem „2 ZP”.
 - Tereny rolne, chociaż o słabej klasie położone w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Tążyna” muszą mieć wprowadzone ograniczenia dla inwestowania obiektów nawet tych, które należą do grupy mogących pogorszyć stan środowiska.
- d. Miasto zdominowane jest również przez hałas z komunikacji kołowej, ponieważ układ uliczny wprowadzający ruch regionalny - drogą Nr 266 przechodzi historycznymi ulicami, które są wąskie i nie powinny być rozszerzane. (wytyczne Konserwatora Zabytków)

Sfera kulturowa.

- a. Projektowane strefy ochrony obszaru historycznego miasta –do których należą osiedla - „B-1” i „B-2” położone wzdłuż zachodniej części terenu kolejowego. powodują ograniczenia swobody rozwoju struktury miasta .
- b. Wizerunek miasta w zakresie możliwości rozwoju można wzbogacić poprzez zatrzymanie turystów przy obiektach zabytkowych lub o wartościowych cechach historycznych. Obiekty podupadłe ożywić nową funkcją np. - funkcją mieszkaniowo-pensjonatową (dotyczy to np. willi „Maria”).

II. Sfera społeczno-gospodarcza.

Sfera społeczna

Do ważniejszych uwarunkowań rozwoju miasta przyczyniają się również czynniki społeczne, jak:

a. stan zaludnienia i zatrudnienia, czyli tzw. sylwetka społeczna miasta

-9-

b. stan zaspokojenia potrzeb na tereny mieszkaniowe

c. obsługa budownictwa w urzędzenia komunalne.

d. stan i rozwój usług, obsługi ludności w zakresie usług lokalnych i usług regionalnych.

Realizując stan zaludnienia należy określić, że miasto wyróżnia się ludnością o dużej grupie młodzieży i grupie wieku produkcyjnego, wśród, którego 25% ludności nie posiada miejsc pracy.

Porównując stan pozyskiwania mieszkań do liczby potrzebujących najbardziej pilną potrzebą jest budowa mieszkań socjalnych, dla rodzin o niskim zarobkach lub pozostających na bezrobociu. Stan techniczny obiektów mieszkalnych komunalnych - jest średnia, ale i tak wymaga wyprowadzenia z obiektów zagrożonych około 50 rodzin. Jest to liczba, która nie zaspokojona w chwili obecnej powiększy się do 100 rodzin w 2002 roku.

III. Sfera gospodarczo-produkcyjna.

Miasto Aleksandrów Kujawski przygotowane jest do przyjęcia różnych inwestorów lokujących miejsca pracy nieuciążliwej. Posiada:

- oczyszczalnię ścieków, która może przyjąć ścieki z otaczających miasto gmin, oraz rozwijających się sieci magistrali kanalizacyjnych;
- partycypuje w utrzymaniu Międzygminnego Wysypiska Odpadów Stałych we wsi Rożno-Pole, ulokowane w obszarze gminy wiejskiej Aleksandrów Kuj.;
- posiada własne ujęcia wody podziemnej i szeroko rozwiniętą sieć wodociągową.

Tereny pod nowe miejsca pracy wytwórczej (produkcja) wytypowano w 3-ch rejonach tj.:

- Halinowo (na południu)
- za zlikwidowanym z-dem „Budkruszu”, przy ul. Narutowicza;

- w rejonie gruntów rolnych obok oczyszczalni ścieków .

-10-

IV. Sfera techniczna

Sieci różne

Wyposażenie miasta w infrastrukturę techniczną jest zadawalające.

1. Brak jest jedynie - możliwości zgazyfikowania, pomimo, że „Koncepcja gazyfikacji opracowana została już w 1993 r.

W zakresie ww. inwestycji istnieje pilna potrzeba poprowadzenia wspólnego zadania z gminą wiejską Aleksandrów Kujawski.

2. Z uwagi na maksymalne wykorzystanie istniejącego cmentarza parafialnego, miasto korzysta z cmentarza wspólnego na terenie gminy wiejskiej we wsi Rożno-Parcele. Utrzymanie tego cmentarza będzie problemem miasta i gminy ponieważ jest w strefie zewnętrznej pośredniej ochrony wód podziemnych ujęcia „Tażyna” (gdzie ustalony jest zakaz lokalizacji takich inwestycji).
3. Miasto zaopatrzone jest w sieć elektroenergetyczną z istniejących trafostacji .
4. Rozwijającą się siecią kanalizacyjną w oparciu o oczyszczalnię ścieków ,która może przyjąć bardzo dużo ścieków z terenu miasta i z terenów sąsiednich wsi.

Komunikacja.

Podstawowym zadaniem w zakresie układu komunikacyjnego jest :

1. wyprowadzić ruch wojewódzki drogi Nr 266 z ul. Gen. Sikorskiego, ul. Chopina, ul. Słowackiego na ulicę „obwodnicę”, którą należy projektować i budować wspólnie poza granicą południową miasta Aleksandrowa Kuj. na odcinku drogi nr 46705 ;
 2. uznać ul. Wyspiańskiego za ulicę zbiorczą i poprawić stan techniczny ulic prowadzących w kierunku Torunia ;
- przedłużyć ul. Parkową ,przez las aż do wsi Odolion ;

3. rozważyć możliwość usprawnienia ruchu na przejazdach dróg przez tereny kolejowe, poprzez zainstalowanie sygnalizacji świetlnej (na kierunku ul. Chopina) poprawić stan techniczny ulic powstających w kierunku wsi Rożno-Pole, Służewo, Ośno, Rudunki.

-11-

4. Projektować bezkolizyjne skrzyżowanie drogi 266 z terenami kolejowymi w postaci estakady nad torami kolejowymi. Rozwiązanie to nie spowoduje drastycznej dewastacji przyległych zagospodarowanych terenów.

2.3. OBSZARY CHRONIONE.

2.3.1. Z zakresu ochrony środowiska (Rysunek Nr 2):

a. Ochrona wartości przyrodniczych ustanowionych aktami prawnymi województwa włocławskiego

1. Decyzja znak: OŚ-II-6210/21/93/94 z dnia 09.09.1994 r. Wojewody Włocławskiego w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Tażyny” i „Miejskiego”

Decyzja ustanawia: „A” - teren strefy bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, jako pas gruntu o szerokości 10,0 m licząc od zarysu budowli - studni.

„B” - Teren ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia „Tażyny”.

„C” - Teren ochrony pośredniej zewnętrznej.

W obszarze miasta oddziałuje strefa „C” - ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia „Tażyna” o powierzchni ca 10 km².

– obszar chronionego krajobrazu „Nizina Ciechocińska” – utworzony Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej we Włocławku nr XX/92/83 z dnia 15.06.1983 r. (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego nr 3 poz. 22) zatwierdzony rozporządzeniem nr 46/99 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25.03.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. nr 19 poz. 117 z 1999 r.)

b. Ochrona regionalnych wartości środowiska przyrodniczego

- GZWP (ONO) –obszar najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych czwartorzędowych nr 141 rzeki Wisły, o zasobach dyspozycyjnych 84 tyś. m³/d wynikający ze Strategii rozwoju Województwa Kuj. – Pomorskiego;

-12-

- projektowana granica polno – leśna opracowana przez Urząd Wojewódzki Wydz. Geodezji i Gospodarki Gruntami w 1993 r., a objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kuj. uchwalonym Uchwałą nr XXX/180/93 R.M. z dn. 01 września 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 10 poz. 52 z dn. 09.09.1993 r.)

c. Ochrona lokalnych wartości środowiska przyrodniczego

- pomniki przyrody, jak – 11 szt. drzew w parku Tech. Ogrodniczego
- wszystkie oczka wodne, zagłębienia bezodpływowe, rowy i ciek, zabagnienia i podmokłości
- skupiska drzew, parki, zieleńce, zieleń cmentarzy
- lasy i enklawy leśne.

2.3.2. Ochrona wartości środowiska kulturowego (Rysunek Nr 4)

Z obszaru miasta Aleksandrowa Kuj. zostało wpisane do rejestru zabytków - **7 obiektów i zespołów, a proponowanych do** objęcia wpisem do rejestru zabytków - 39 obiektów oraz 139 obiektów o wartościach kulturowych lokalnych. Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków, proponuje utworzenie w mieście obszarów zabytkowych, wg postulatów zgłaszanych wcześniej do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski. W obowiązującym m.p.z.p. uchwalonym w 1993 r. zostały ustalone 3 obszary o symbolach „B-1” i „B-2” po stronie zachodniej linii kolejowej, łącznie z rejonem dworca PKP oraz obszar wschodni o symbolu „B-3” w oparciu o zabytkowy park i ogród przy willi Trojanowskiego (obecnie Technikum Ogrodnicze).

W chwili obecnej do projektu „Studium...”, zostały zgłoszone propozycje powiększenia wyżej opisanych obszarów, szczególnie obszar o symbolu „B-3”, który rozszerza swe granice na 50% parku przy ul. Parkowej, oraz grunty wokół „cmentarza prawosławnego” przy ul. Łazienieckiej.

-13-

a. Ochrona wartości kulturowych prawnie chronionych.

Wykaz obiektów objętych różnymi formami ochrony prawnej opublikowany w Dz. Urz. Woj. wrocławskiego Nr 25 z dnia 31 grudnia 1998 r. poz. 263

Obiekty wpisane do rejestru zabytków.– ujęte w tabelę :

Lp	Ulica	Nr	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1	2	3	4	5	6
1.	Chopina	24	Zespół Budyneków LO Towarzystwa Salezjanów z 1913-1916, 1927 r.	335/A	17.02.1994 r.
2.	Chopina	-	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki – po 1859 r.	363/A	07.06.1995 r.
3.	Kościelna	3	Kościół parafialny rzymskokatolicki z 1905 r.	316/A	29.07.1993 r.
4.	Narutowicza	-	Cmentarz Żołnierzy Rosyjskich z 1915 r.	316/A	07.06.1995 r.
5.	Wojska Polskiego	9	Budynek Klasztorny SS Służebniczek z ok. 1880 r.	329/A	28.12.1993 r.
6.	Wojska Polskiego	8,10, 14	Zespół dworca kolejowego <ul style="list-style-type: none"> • Budynek główny dworca z 1865r., przybud. W 1879 r. • wieża ciśnień z 1895 r. • dom pracowników kolei nr 8, 10, 14 z 1893-1895 r. 	423/A	30.12.1998 r.
7.	Wyspiańskiego	-	Zespół pałacowo-parkowy (Zespół Szkół Ogrodniczych) z 1900 r.	161/A	16.10.1984 r.

b. Ochrona wartości kulturowych planowanych do ochrony.

Obiekty planowane do objęcia wpisem do rejestru zabytków.

Lp.	Ulica	Numer	Obiekt	Materiał
1	2	3	4	5
1.	Chopina	4/6	Dom – k. XIX w.	Murowany
2.	Chopina	12 i 12a	Dom – k. XIX w	Murowany
3.	Chopina	24	Zieleń parkowa przy Salezjanach	
4.	Chopina (Piłsudskiego 2)	18	Dom- 1889-1914	Murowany

-14-

1	2	3	4	5
5.	Dekerta	6	Dom – po 1914 do 1926	Murowany w cegle
6.	Dworcowa	1	Budynek poczty k. XIX w	Murowany
7.	Dworcowa	11	Dom z oficyną – 1880 (biblioteka	Murowany
8.	Dworcowa	11a	Dom z oficyną	Murowany
9.	Dworcowa	15	Dom	Murowany
10.	Narutowicza	15	Dom – 1889-1914	Murowany
11.	Narutowicza	19	Dom – 1880-1914	Murowany
12.	Narutowicza	37	Dom z oficyną – 1889-1914	Murowany
13.	Narutowicza	43 i 43a	Dom – 1901–1904 d. posterunek graniczny i celny stacja drożna	Murowany w cegle
14.	Okrzei	7	Dom z oficyną – po 1890	Drewniany, oficyna w cegle
15.	Okrzei	11	Willa – k. XIX w.	Murowany
16.	Piłsudskiego (Chopina 18)	2	Dom – 1889-1914	Murowany
17.	Piłsudskiego	4	Dom –1889-1914	Drewniany
18.	Piłsudskiego	8	Dom – 1889-1914	Drewniany (piętrowy)
19.	Piłsudskiego	12	Dom – 1889 – 1914	Drewniany
20.	Słowackiego	2	Dom –1890-1914	Murowany
21.	Słowackiego	4	Dom – 1890-1914	Murowany w cegle
22.	Słowackiego	17	Dom – 1914-1926	Murowany
23.	Słowackiego	22	Dom – 1899(d.koszary rosyjskie)	Murowany
24.	Słowackiego	26	Dom (d. szkoła kolejowa)	Murowany
25.	Słowackiego	39	Dom – 1889-1914	Murowany
26.	Słowackiego	47	Dom – 1889-1914	Murowany
27.	Słowackiego	69	Dom – 1889-1914	Murowany
28.	Słowackiego	75	Dom – ok. 1990	Drewniany
29.	Strażacka	3	Dom – ok. 1914-1926	Drewniany
30.	Strażacka	5	Budynek straży pożarnej - 1914- 1926	Murowany
31.	Szeroka	4	Dom – 1889-1914	Drewniany
32.	Świerczewskiego	3	Plebania z 1920	Murowany
33.	Wspólna	-	Cmentarz prawosławny	
34.	Wojska Polskiego	4	z zespołu nieistniejącej cerkwi – dom (d. kaplica prawosławna	Murowany
35.	Wojska Polskiego	7	Willa „Radwan” ok. 1880	Murowany
36.	Wojska Polskiego	11	Dom – 1862-1880	Murowany

37.	Wojska Polskiego	23	Willa „Trojanowskiego” ok. 1880 z towarzyszącą zielenią	Murowany
38.	Wojska Polskiego	32	Willa „Maria” – pocz. XX w wraz z parkiem	Murowany
39.	Wojska Polskiego	-	Skwer przy dworcu kolejowym	Murowany

-15

c. Ochrona lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego.

Lp.	Ulica	Numer	Obiekt	Materiał
1	2	3	4	5
1	Boczna	3	Dom	Murowany Drewniany
2	Chopina	3	Dom z 1926-1939	Murowany
3	Chopina	5	Dom z 1926-1939	Murowany
4	Chopina	7	Dom z 1926-1939	Murowany
5	Chopina	9	Dom z 1926-1939	Murowany
6	Chopina	14	Dom z 1926-1939	Murowany
7	Chopina	14a	Dom	Murowany
8	Chopina	15	Dom z 1880-1914	Murowany
9	Chopina	19	Dom z 1880-1914	Murowany
10	Chopina (Łąkowa 1)	20	Dom z 1880-1914	Murowany
11	Chopina	22	Dom z 1914-1926	Murowany
12	Chopina	25	Dom	Murowany
13	Chopina	27	Dom	Murowany
14	Chopina	37	Dom z 1914-1926	Murowany
15	Cicha	2	Dom	Drewniany
16	Cicha	19	Dom – po 1926	Murowany
17	Cicha	22	Dom – do 1914	Murowany
18	Cicha	24	Dom – Kościół Zielonoświątkowy – do 1914	Drewniany
19	Dekerta	7	Dom z 1880-1914	Drewniany
20	Dekerta	11	Dom z 1880-1914	Drewniany
21	Długa	2	Domy na tzw. Dębówce (leśniczówka i posterunek wojskowy do 1914	Murowany
22	Długa	8	Budynek szkoły podstawowej – lata 30-te	Murowany
23	Długa	10	Dom do 1914	Drewniany
24	Drzewna	3	Dom z 1914-1926	Murowany w cegle
25	Drzewna	12	Dom z 1914-1926	Murowany w cegle

26	Dworcowa	10	Dom z 1880-1914	mury w cegle
27	Górna	3	Dom z 1880-1914	Drewniany
28	Górna	4	Dom z 1880-1914	Drewniany
29	Górna	22	Dom z 1880-1914	Drewniany
30	Górna	28	Dom z 1880-1914	Drewniany
31	Hoża	1	Dom I. 1940-1943	Murowany
32	Hoża	2	Dom I. 1940-1943	Murowany
33	Hoża	3	Dom. I. 1940-1943	Murowany
34	Hoża	4	Dom I. 1940-1943	Murowany
35	Hoża	5	Dom I. 1940-1943	Murowany

-16-

1	2	3	4	5
36	Hoża	6	Dom I. 1940-1943	Murowany
37	Hoża	6a	Dom I. 1940-1943	Murowany
38	Hoża	7	Dom I. 1940-1943	Murowany
39	Hoża	8	Dom I. 1940-1943	Murowany
40	Kasztanowa	4	Bud. Szkoły podstawowej	Murowany
41	Kościuszki	7	Dom	Drewniany
42	Kościuszki	10	Dom z 1914-1926	Murowany
43	Kościuszki	18	Dom z 1914-1926	Murowany
44	Kościuszki	20	Dom z oficyną z 1914-1926	Murowany
45	Leśna	4	Dom	Murowany
46	Leśna	14	Dom do 1914	Murowany w cegle
47	Limanowskiego (Długa 5)	2	Dom – do 1914	mury w cegle
48	Limanowskiego	7	Dom – do 1914	mury w cegle
49	Limanowskiego	11	Dom – po 1926	Drewniany
50	Limanowskiego	12	Dom	Murowany
51	Limanowskiego	23	Dom – po 1926	Drewniany
52	Limanowskiego	25	Dom – po 1926	mury w cegle
53	Limanowskiego	26	Dom – po 1914	Murowany
54	Limanowskiego	38	Dom	mury w cegle
55	Limanowskiego	39	Oficyna	mury w cegle
56	Limanowskiego	45	Dom – do 1914	Murowany
57	Limanowskiego	48	Dom – do 1914	Drewniany
58	Limanowskiego	54	Dom po 1926	mury w cegle
59	Limanowskiego	56	Dom – po 1926	Murowany
60	Limanowskiego	57	Dom – do 1914	Murowany
61	Limanowskiego	59	Dom – po 1926	Murowany/drewniny
62	Limanowskiego	63	Dom	Murowany
63	Limanowskiego	77	Dom	Murowany
64	Limanowskiego	79	Dom	Murowany
65	Lipowa	7	Dom	Murowany
66	Łąkowa (Chopina 20)	1	Dom	Murowany
67	Łąkowa	3	Dom z 1880-1914	Murowany
68	Łąkowa	8	Dom z 1880-1914	Murowany
69	Narutowicza	za nr 1 na terenach kolejowych	Budynek magazynowy	Murowany w cegle
70	Narutowicza	3	Dom z 1905	Murowany

71	Narutowicza	5	Dom z 1905	Murowany
72	Narutowicza (Traugutta 2)	13	Dom z 1914-1926	Murowany
73	Narutowicza	17	Dom z 1914-1926	Murowany
74	Narutowicza	21	Dom z 1914-1926	Murowany
75	Narutowicza	23	Dom z 1914-1926	Murowany
76	Narutowicza	25	Dom z 1914-1926	Murowany
77	Narutowicza	27	Dom z 1914-1926	Murowany
78	Narutowicza	35	Dom z 1914-1926	Murowany
79	Ogrodowa	2	Dom z 1914-1926	Murowany

-17-

1	2	3	4	5
80	Ogrodowa	7	Budynek magazynowy z 1880-1914	Murowany w cegle
81	Ogrodowa	10	Budynek magazynowy z 1880-1914	Murowany
82	Ogrodowa	18	Dom z 1880-1914	Murowany w cegle
83	Okrzei	5	Dom z oficyną z 1880-1914	Murowany
84	Parkowa	4	Dom I. 1940-1943	Murowany
85	Parkowa	6	Dom I. 1940-1943	Murowany
86	Parkowa	8	Dom I. 1940-1943	Murowany
87	Parkowa	14	Dom I. 1940-1943	Murowany
88	Parkowa	16	Bud. Zakładu Komunalnego	Murowany
89	Piłsudskiego Plac 3 Maja 4)	1	Dom ok. 1905	Murowany
90	Piłsudskiego	10	Dom z ok. 1880-1914	Murowany
91	Piłsudskiego	14	Bud. z oficyną z 1880-1914	Murowany w cegle
92	Piłsudskiego	20	Dom z 1880-1914	Murowany
93	Przemysłowa	-	Bud. Nastawni kolejowej, przebudow. Lata 30-te	Murowany
94	Sienkiewicza	5	Dom z 1880-1914	Murowany w cegle
95	Sienkiewicza	15	Dom z 1880-1914	Murowany
96	Sienkiewicza	51	Dom z 1926-1939	Murowany
97	Sienkiewicza	53	Dom z 1926-1939	Murowany
98	Słowackiego	5	Dom z ok. 1880-1914	Drewniany
99	Słowackiego	7	Dom z oficyną z ok. 1880-1914	Murowany
100	Słowackiego	9 i 11(jeden dom)	Dom z 1914-1926	Murowany
101	Słowackiego	12	Bud. Sądu z ok. 1880, całkowicie przebudowany w latach 70-tych	Murowany
102	Słowackiego	31	Dom z ok. 1914-1926	Drewniany
103	Słowackiego	14-16	Budynki szpitala ok. 1880	Murowany
104	Słowackiego	35	Dom z 1880-1914	Murowany
105	Słowackiego	37	Dom z 1880-1914	Murowany
106	Słowackiego	41	Dom z 1880-1914	Murowany
107	Słowackiego	43	Dom z 1880-1914	Murowany
108	Słowackiego	45	Dom z 1880-1914	Drewniany
109	Słowackiego	63	Dom z 1926-1939	Murowany
110	Słowackiego	67	Dom z 1914-1926	Drewniany

111	Słowackiego	111	Dom – do 1914	Murowany
112	Słowackiego	117	Dom z 1926-1939	Murowany
113	Słowackiego	125	Dom z 1926-1939	Murowany w cegle
114	Słowackiego	127	Do z 1926-1939m	Murowany w cegle
115	Słowackiego	153	Dom z 1926-1939	Murowany z drewnianym poddaszem z frakcją
116	Słowackiego	173	Dom z 1926-1939	Murowany
117	Strażacka	7	Dom z 1880-1914	mury w cegle
118	Strażacka	16	Dom z 1880-1914	Drewniany

-18-

1	2	3	4	5
119	Strażacka	18	Dom z 1880-1914	Drewniany
120	Szeroka	2	Dom z ok. 1880-1914	Drewniany
121	Szeroka	6	Dom z ok. 1880-1914	Murowany
122	Szpitalna	10	Dom z 1914-1926	Drewniany
123	Świerczewskiego	6	Dom z 1926-1939	Murowany
124	Świerczewskiego	11	Dom z 1926-1936	Murowany
125	Wojska Polskiego	1	Dom	Murowany
126	Wojska Polskiego	3	Dom z 1926-1939	Murowany piętrowy
127	Wojska Polskiego	koło nr 8	Budynek gospodarczy	Murowany
128	Wojska Polskiego	12	Budynki (Komenda Policji)	Murowany
129	Wojska Polskiego	16	Dom z oficyną – 1880-1914	Murowany w cegle
130	Wojska Polskiego	17	Dom piętrowy ok. 1800-1914	Murowany
131	Wojska Polskiego	18	Dom k. XIX w	Murowany
132	Wojska Polskiego	19	Dom 1880-1914	Murowany
133	Wojska Polskiego	21	Dom – ok./ 1880	Murowany
134	Wojska Polskiego	41	Dom z 1880-1914	Murowany
135	Wojska Polskiego	43	Dom z 1914-1926	Murowany w cegle
136	Wojska Polskiego	49	Dom z 1914-1926	Murowany
137	Wojska Polskiego	53	Dom z 1914-1926	Murowany
138	Wojska Polskiego		Budynek d. fabryki (należał do PZGS)	mury z cegły (4 kondygnacje)
139	Wojska Polskiego	Pomiędzy nr 12 a 14	Budynek magazynowy z ok. 1900 r, (w zespole dworca wpisanego do rejestru	Murowany

d. Ochrona zespołów wielkoprzestrzennych

- strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej (B1, B2)
- zespoły wielkoprzestrzenne wpisane do rejestru zabytków
- zespoły wielkoprzestrzenne do objęcia wpisem do rejestru zabytków

-19-

e. Ochrona lokalnych założeń ogrodowych, zieleni miejskiej i wartości kultury niematerialnej

Ogrody przy rezydencjach mieszkalnych.

- Park przy ulicy Wyspiańskiego i Parkowej wraz z tzw. „Doliną Szwajcarską”
- Park przy willi „Maria” ul. Wojska Polskiego 32
- Ogród przy willi Trojanowskiego ul. Wojska Polskiego 23

Założenia zieleni przy obiektach użyteczności publicznej.

- Ogród przy dawnym kolegium Salezjanów, ul. Chopina 24
- Ogród przy zespole sanatoryjnym, ul. Narutowicz 6
- Zieleń przy obiektach użyteczności publicznej, przy ul. Słowackiego
- Zespół zieleni przy kościele parafialnym, ul. Świerczewskiego
- Założenie zieleni w obrębie cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego przy ul. Chopina.
- Założenie zieleni w obrębie cmentarza prawosławnego
- Założenie zieleni w obrębie cmentarza żołnierzy ukraińskich

Elementy układu zieleni miejskiej.

- Skwer z 2 połowy XIX wieku przy ul. Wojska Polskiego i ul. Dworcowej
- Aleje przy ulicach: Wyspiańskiego, Dworcowej, Narutowicz, Sikorskiego

Cmentarze.

W obrębie miasta Aleksandrowa Kujawskiego położone są cmentarze oznaczone symbolem „Kp-c” o następujących rodzajach z uwagi na wyznania:

- katolicki
- prawosławny

-20-

◆ wojskowy.

- Cmentarz rzymskokatolicki, parafialny
- Cmentarz prawosławny –położony przy ul. Cmentarnej,
- Cmentarz żołnierzy ukraińskich z 1915 roku

Wartości kultury niematerialnej, pomniki pamięci, kapliczki.

Wartości kultury niematerialnej w krajobrazie kulturowym miasta Aleksandrowa Kujawskiego, znajdują odzwierciedlenie w: nazewnictwie ulic, placów, obiektów, a także jak również w pomnikach pamięci odnoszących się do ważniejszych dla lokalnej historii wydarzeń lub osób.

Wartości niematerialne dziedzictwa kulturowego miasta Aleksandrów Kujawski stanowią:

- utrwalone historycznie nazwy:
- określające wyznania religijne mieszkańców kapliczki przydrożne
- upamiętnianie lokalnych wydarzeń historycznych
- tradycje związane z ważnymi postaciami historycznymi
- obyczaje, tradycje (związane z uroczystościami rodzinnymi, kościelnymi, świętami itp.).

2.4. OBSZARY ROLNICZO-LEŚNE PODLEGAJĄCE OCHRONIE W TYM ZE WSKAZANIEM WYŁĄCZENIA ICH Z ZABUDOWY

2.4.1. Gleby (Rysunek Nr 2)

Na omawianym obszarze przeważają gleby płowe, związane przede wszystkim z wysoczyznami morenowymi, zwłaszcza równinnymi. Powstały one na piaskach gliniastych lub słabo gliniastych oraz na glinach zwałowych lekkich, a także na podłożu (leżących na glinie) piasków. Obszar ich występowania rozciąga się od doliny Wisły pomiędzy Nieszawą i Ciechocinkiem aż po Pojezierze Chodeckie.

-21-

Są to gleby małocenne z gospodarczego punktu widzenia.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie gleb wg klas bonitacyjnych.

klasa	Powierzchnia w ha	% udziału
IIIa	4	2,172
IIIb	12	6,5
IVa	33	18,5
IVb	25	13,6
V	62	34,2
VI	43	24,0
VI Rz	2	1,0
Ogółem	181	100,0

W obszarze miasta nie występują tereny o klasach bonitacyjnych ,które kwalifikowałyby grunty rolne do ochrony . Miasto szczelnie wypełnia swą strukturą powierzchnię leżącą w granicach administracyjnych ,stad ciągle powtarzające się propozycje do władz gminy wiejskiej zmierzające do uzyskania akceptacji anektowania części obszarów wsi w granice miasta .

2.4.2. Lasy i zadrzewienia parkowe (Rysunek Nr 2).

Północną i północno-wschodnią część miasta zajmują lasy. Są zwarte kompleksy leśne głównie lasy mieszane i monokultury sosny. Jedynie wzdłuż rzeki Tążyny zachowały się większe skupienia lasów liściastych. Krajobraz wzdłuż rzeki Tążyny na jej odcinku w Aleksandrowie Kujawskim ma charakter zbliżony do naturalnego i jest ściśle związany z siedliskiem łęgowym. Roślinność to głównie lasy olszowe i wierzbowo-topolowe. Dalej w kierunku południowym od Tążyny wykształciły się lasy grabowe. Porastają one obecnie dolinę Tążyny. W dalszej odległości od rzeki

krajobraz leśny został wyraźnie zniekształcony przez użytkowanie rolnicze i przez gospodarkę leśną.

Kompleks leśny monokultury sosny i graby stanowi, las ochronny grupy I. Lasy zajmują powierzchnię 176 ha. Kompleksy te położone w Kotlinie Toruńskiej porastają tereny pradoliny Wisły. Ochrona nadwiślańskiego krajobraz posiadającego cechy zbliżone do naturalnych oraz unikalnych walorów mikroklimatycznych Ciechocinka i jego najbliższych okolic przyczyniło się do utworzenia

-22-

obszaru chronionego krajobrazu „Nizina Ciechocińska”. Na terenie miasta rozciągają się tereny rolne od zabudowy porośniętej roślinnością synantropijną. Związane z wyrobiskami łąk we wschodniej części miasta oraz nie użytkowaniem terenów rolniczych w południowej części miasta (roślinność segetalna).

W parku przy Technikum Ogrodniczym rosną drzewa uznane za pomniki przyrody. Jest to 11 dębów o wysokości 20 m i obwodzie w pierśnicy 180 – 550 cm.

W centrum miasta przy skrzyżowaniu z ulicą Dworcową oraz przy obiektach administracyjnych znajdują się urządzone i zadbane zieleńce.

Układ przestrzenny i ekologiczny miasta tworzą tereny otwarte;

- parki i zieleńce –pow. 29,0 ha
- ogrody działkowe – pow. 18,0 ha
- uprawy ogrodnicze – pow. 110 ha
- cmentarze – pow. 3,0 ha
- ogrody przy dawnych rezydencjach mieszkalnych
- założenia zieleni przy obiektach użyteczności publicznej.

Parki zieleńce

- Skwer z 2 połowy XIX wieku przy ul. Wojska Polskiego i ul. Dworcowej – kompozycyjnie związany z zespołem dworca kolejowego i układem zieleni przy ul. Słowackiego. Układ kompozycyjny uległ pewnemu przekształceniu, zachował się jednak bogaty starodrzew.
- Aleje przy ulicach Wyspiańskiego, Dworcowej, Narutowicza, Sikorskiego utworzone przez starodrzew drzew liściastych. Zróżnicowanych gatunkowo (lipy, klony, jawory, kasztanowce).

Ogrody działkowe

- Zespół ogrodów działkowych przy ul. Narutowicza z wykształconym drzewostanem owocowym.
- Zespół ogrodów działkowych przy ul. Wojska Polskiego z układem stawów i przepompownią.

-23-

Uprawy ogrodnicze.

Na obszarach miasta niezurbanizowanych tereny użytkowane są rolniczo i ogrodniczo. Grunty rolne słabych klas bonitacyjnych IV i powyżej nie stanowią wartości użytkowej dla rolnictwa. Łączna powierzchnia użytków rolnych 181 ha. Największy kompleks upraw ogrodniczych stanowią ogrody dydaktyczne Technikum Ogrodniczego.

Cmentarze

- Cmentarz rzymskokatolicki - parafialny położony przy ul. Chopina.
- Cmentarz prawosławny położony przy ul. Cmentarnej
- Cmentarz żołnierzy ukraińskich z 1915 roku wpisany do rejestru zabytków pod Nr 362/A położony przy ul. Narutowicza.

Ogrody przy dawnych rezydencjach mieszkalnych.

- Park przy ulicy Wyspiańskiego i Parkowej wraz z tzw. „Doliną Szwajcarską”.
- Park przy willi „Maria”, ul. Wojska Polskiego 32
- Ogród przy willi Trojanowskiego, ul. Wojska Polskiego 23

2.5. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY (Rysunek Nr 7)

Do obszarów, które należy objąć polityką ochronną zaliczyć należy tereny zaliczone do obszarów kompleksów przyrodniczych, zarówno te, które już zostały

zaliczone do sfery ochronnej jak i te które wskazane zostały w STUDIUM do ochrony z uwagi na wartości lokalne. Te grupy obszarowe zaproponowano wyłączyć z działań inwestycyjnych i do nich należą szczególnie:

- tereny istniejących lasów i obszarów przeznaczonych pod zalesienie;
- tereny użytków ekologicznych wyodrębnionych w Studium, a położonych na ciągach rowów, oczek wodnych i gruntach rolnych położonych w specyficznych układach dróg i terenów kolejowych;
- tereny ogrodów działkowych;

-24-

- zieleń cmentarzy czynnych i nieczynnych;
- parków, zieleńców i skwerów;

Powyższe tereny powinny być użytkowane w sposób jak dotychczas ,bez zmiany przeznaczenia. Powinny uzyskać granice określające dokładnie ich obszar z uwagi na możliwość niekontrolowanej ekspansji inwestycji na powyższe tereny. Jest to możliwe poprzez ustanowienie dla nich decyzji administracyjnych wojewody lub Rady Gminy (wg ustaw szczególnych)

3. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODARWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA W ZAKRESIE STRUKTURY WEWNĘTRZNEJ.

Dla realizacji zadań miasta największym ograniczeniem jest ograniczenie prawno-finansowe. Pozostałe ograniczenia można podzielić na zewnętrzne i wewnętrzne do których w szczególności zalicza się :

1. Uwarunkowania zewnętrzne

- decyzja rządowa Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r. Nr GP-1/a-1/23/EM-AS/99/93 ustalająca lokalizację autostrady A-1 na odcinku Toruń – Kaliska (gm. Lubień Kuj.)
- projekt budowy zapory wodnej na rzece Wiśle określany nazwą „Ciechocinek–Nieszawa” (istnieje duży sprzeciw Ekologów),
- ograniczenia rozwoju miasta z uwagi na położenie w regionie Strefy Najwyższej Ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- brak zmodernizowanych dróg krajowych.

2. Uwarunkowania wewnętrzne :

- a) ograniczony budżet samorządu miasta, żeby mógł sprostać wydatkom na zadania usprawniające komunikację;
- b) złożony problem rozwoju drogownictwa;
- c) poprawa stanu obiektów i zespołów objętych ochroną konserwatorską i obiektów o wartościach kulturowych lokalnych. Należy zauważyć że elementy urbanistyczne miasta chociaż stanowią o historii miasta, ale oprócz 7-miu obiektów inne nie stwarzają atrakcyjności dla turystów, ani dla

przyszłego wizerunku miasta. Są dopełnieniem informacji o mieście, ale nie celem;

d) rozrzucone w obszarze miasta obiekty mieszkalne o różnej wartości historycznej nie tworzą punktów zwiedzania;

e) brak elementów atrakcyjności na Rynku, a architektura budynków mało ciekawa,

3. Należy stworzyć nowoczesne centrum administracyjne w dzielnicy Piaski, obok nowego kościoła katolickiego.

-26-

Bariery ekologiczne.

- brak typowych ekosystemów łączących się w ciąg użytków,
- lasy, należące do Dyrekcji Generalnej Lasy Państwowe w liczbie 180,0 ha stanowią 20% obszaru miasta, ale położone na krańcach miasta nie mają wpływu na jego rozwój,
- ochrona terenów ujęć wodnych nad „Tążyną” i przy ul. Narutowicza,
- zakaz lokalizacji obiektów należących do grupy szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- pokłady surowców żwiru i gliny, które nie są obszarami dla potrzeb przemysłu, ale jako lokalne źródło tworzenia miejsc pracy.

Uwarunkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Walory.

- Miasto stolica samorządu
 - powiatowego
 - miejskiego
 - i gminnego
- Położenie w centrum kraju przy drodze krajowej i szlaku kolejowym Śląsk – Porty. Rozwinięty transport drogowy.
- Zasoby wód podziemnych i ich pobór w ujęciach wodnych dla zaspokojenia potrzeb miasta i gminy.
- Gleby o słabej bonitacji.
- Wybudowana oczyszczalnia na terenie miasta

- Wysypisko międzygminne na terenie gminy wiejskiej we wsi Służewo.
- Cenne zabytki architektoniczne
- Bezrobocie -obejmujące wiek produkcyjny – ręce do pracy.
- Do realizacji publicznych zadań inwestycyjnych – siła napędowa rozwoju terenu.

-27-

Ograniczenia.

- Skomplikowany układ drogowo-uliczny o parametrach minimalnych jak dla ruchu lokalnego, stąd trudności w jego modernizacji. Uliczki wąskie, bez możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.
- Zabudowa rozproszona, w 80% jednorodzinna, z nieciekawą architekturą, na małych działkach.
- Miasto rozdzielone układem linii kolejowej na dwie części; zachodnią i wschodnią.
- Rozdzielenie struktury zabudowy na mieszkaniową – sypialnię po obu stronach kolei, a zabudowę gospodarczo-produkcyjną po stronie zachodniej, ale w jej końcu południowym i północnym. Część północna, mniejsza, ale przekształcająca się w magazyny produktów naftowych co koliduje z obszarem ochrony zewnętrznej ujęcia „Tażyna”. Ten rodzaj działalności musi zostać ograniczony, a z czasem wyeliminowany.

Konflikty.

- Brak bezkolizyjnych skrzyżowań dróg-ulic z linią PKP
- Wysoki poziom wody gruntowej stąd trudności z podpiwniczeniami obiektów w rejonie Parcele-Pola
- Uwarunkowania z zakresu ochrony zabytków w rejonie ulic objętych historyczną strefą konserwatorską.:
- Brak bazy hotelowej dla zadań rozwoju turystyki.

- Brak zainteresowania samorządu powiatu terenami przykolejowymi, a można je zagospodarować w sposób efektywny .

Uwarunkowania powyższe stworzyły możliwość wykonania oceny terenu miasta z wyodrębnieniem obszarów:

- a. do zachowania i ochrony środowiska
- b. do przebudowy i modernizacji
- c. wprowadzenia nowych zasad zabudowy wg lokalnych uwarunkowań.

Waloryzację struktury zagospodarowania miasta przedstawiono w Tabelach

-34-

4. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA MIASTA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ZEWNĘTRZNYCH WOJEWÓDZKICH LUB KRAJOWYCH .

Do zakresu zadań rządowych krajowych i wojewódzkich służących ponadlokalnym celom publicznym miasta są:

1. Utrzymanie linii kolejowej Aleksandrów Kujawski - Ciechocinek.
2. Powiązanie drogi krajowej Nr 266 z projektowaną autostradą A-1 poprzez budowę węzła drogowego, a wraz z nią modernizację skrzyżowań z linią kolejową Aleksandrów Kuj. - Ciechocinek, oraz głównym szlakiem PKP Łódź - Gdańsk.
3. Budowa obwodnicy miasta na ciągu drogi krajowej Nr 266, poprzez likwidację jej przebiegu przez centrum historycznego obszaru miasta (ul. Słowackiego i Chopina) a przeniesienie jej na kierunek południowy miasta łączący ul. Chopina przy rogatkach miasta z Przemysławą oraz budową wiaduktu nad torami PKP.
4. Poszerzenie granic miasta o grunty wsi Rożno-Parcele, Rudunki i Łazieniec, a szczególnie na kierunku: Rudunki i Łazieniec, ponieważ już w chwili obecnej są to tereny o zagospodarowaniu podmiejskim, niewiele mającego wspólnego z produkcją rolną. Tereny te są łatwe do obsłużenia przez istniejącą infrastrukturę techniczną. Tereny te są predysponowane pod lokalizację osiedla

dla załóg budujących projektowaną autostradę A-1, lub stopień wodny „Nieszawa– Ciechocinek” na rzece Wiśle .

5. W Szkołach Zawodowych lub Policealnych wprowadzić kierunek nauczania związany z budową dróg i mostów, które można przygotować dla potrzeb budowy autostrady A-1; drogi i urządzeń drogowych towarzyszących.
6. Wprowadzenie ustaleń prawnych w zakresie ustanawiania ochrony terenu objętego granicami Strefy Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), celem wprowadzenia ich do niniejszego „STUDIUM...”, a następnie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

-35-

5. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA JAKO PODSTAWOWE CELE I ZADANIA ROZWOJU.

W zakresie stawianych przed rozwojem miasta celów należy wyróżnić diagnozowanie wykonane w oparciu o sfery życia społecznego i określić je jako:

1. cele ekologiczne dążące do ochrony środowiska przyrodniczego
2. cele społeczne
3. cele gospodarczo-produkcyjne
4. cele z zakresu i komunikacji urządzeń technicznych obsługi miasta.

5.1. Cele ekologiczne.

- Zachować zasadę „zrównoważonego rozwoju”, rozwijać urbanizację miasta z zachowaniem ciągów obniżeń terenowych z wodą i zasad ochrony użytków ekologicznych.
- Inwestować w rozwój terenów zieleni otwartej, czynnej biologicznie poprzez: tworzenie parku, po byłych wyrobiskach gliny, jako rozbudowa istniejącego parku przy obiekcie Miejskiego Centrum Kultury.
- Rozwijać działalność i obiekty służące rekreacji społeczeństwa i rozwoju sportu masowego.
- Zagospodarować oczka wodne przy torach PKP dla wzbogacenia kultury środowiska, oraz wzbogacić ich otoczenie w roślinność przywodną.

- Zaadaptować część obszaru leśnego nad rzeką Tążyną na Park Leśny Wypoczynkowy i Dydaktyczny.
- Zmniejszać zanieczyszczenie powietrza, poprzez zamianę kotłowni węglowych na gazowe, olejowe lub elektryczne.
- Tereny inwestycyjne miasta przygotować w sposób umożliwiający ich zabudowę poprzez wykonanie uzbrojenia w sieć infrastruktury technicznej: wod.-kan., energię elektryczną, a szczególnie w sieć gazową .
- Doprowadzić do zgazyfikowania obszaru miasta.

-36-

5.2. Cele społeczne.

Żeby można określić cele z zakresu działań społecznych miasta należy wyraźnie wypunktować działalność miasta w tym zakresie (za jaką dziedzinę – samorząd miasta odpowiada przed podatnikiem)

Otóż gmina odpowiada w szczególności za:

- oświatę podstawową
- usługi zdrowia
- komunikację lokalną
- zapewnienie warunków mieszkaniowych dla własnej społeczności
- walka z bezrobociem i rozwój infrastruktury technicznej.

Biorąc powyższe pod uwagę, najważniejszymi celami są:

1. Rozwój oświaty na poziomie policealnym, a nawet wyższym, dla zatrzymania młodzieży w mieście; podniesienie świadomości opartej na zdobytej wiedzy i powszechnym dostępie do informacji. Obecnie, na skutek postępu naukowo-technicznego i wzrostu wymagań kwalifikacyjnych zarysowuje się nowy podział społeczeństwa na ludność aktywną wykształconą, uczestniczącą w pracy oraz na powiększającą się grupę ludzi mało aktywnych, o słabym poziomie edukacji, zepchniętą na margines rynku pracy i zagrożoną trwałym bezrobociem.
2. Rozwój usług podstawowych zdrowia i pomocy społecznej.
3. Budowa mieszkań socjalnych dla rodzin z obiektów zagrożonych katastrofą lub po klęskach, w ilości ca 50 mieszkań

Rozwój budownictwa komunalnego poprzez zakładanie stowarzyszeń budowy mieszkań dla rodzin o niższych uposażeniach.

4. W ramach przygotowania miasta do pełnienia roli powiatu, należy poprawić estetykę miasta, a szczególnie zadbać o wygląd obiektów publicznych jak gmachy: urzędy miasta i powiatu, zakładów komunalnych. Wprowadzić również obniżenie podatku dla właścicieli kamienic, w sposób pobudzający ich właścicieli do chęci prowadzenia napraw elewacji, czystości w obejściach.
5. Walka z bezrobociem w mieście, poprzez:
 - organizację robót interwencyjnych w mieście

-37-

- stwarzanie zachęt dla inwestorów tworzących miejsca pracy poprzez obniżenie podatku od obiektów lub gruntu

5.3. Cele rozwoju infrastruktury technicznej.

- likwidację dzikich wysypisk i przygotowanie społeczeństwa do segregacji odpadów
- rozwój form utylizacji odpadów stałych na Międzygminnym Wysypisku Komunalnym,
- Budowa nowych ulic i modernizacja istniejących ulic i placów doprowadzających ich do stanu umożliwiającego poprawę warunków zamieszkania, zmniejszenie hałasu komunikacyjnego, zwiększenie bezpieczeństwa na drogach.

Miasto powinno przybliżyć w czasie proces zgazyfikowania, będzie to dodatkowy argument dla inwestora, przy rozpatrywaniu ofert lokalizacyjnych nowych miejsc pracy

Drugim celem w tym obszarze działań to budowa bezkolizyjnego skrzyżowania drogi Nr 266 z linią kolejową.

5.4. Cele gospodarcze.

Zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie stworzenia miejsc pracy musi być, zadaniem priorytetowym gdyż istnieje i pogłębia się wskaźnik bezrobocia w mieście.

Biorąc pod uwagę, że miejscem pracy jest nie tylko sfera usług w tym głównie handlowych, ale tworzenie potencjału gospodarczego w zakresie efektów produkcji.

Szczególnie trudne jest stawianie celu w zakresie zwiększenia miejsc pracy – gdy brak stabilności procesów makroregionalnych i polityki państwa w stymulowaniu gospodarką (w tym zakresie wciąż jest wiele niewiadomych – procesy prywatyzacji, restrukturyzacji rolnictwa, rozwój gałęzi przemysłu ciężkiego itp.).

Miasto posiada obszary służące do zagospodarowania dla wytwórczości, ale nie zna okresu realizacji dużych zadań rządowych (autostrada, zapora), które byłyby „przynętą” dla kapitału inwestycyjnego.

-38-

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI.

Zakłada się, że istniejący dotychczas system obsługi komunikacyjnej miasta Aleksandrów Kujawski (Rysunek Nr 5), na który składają się drogi kołowe oraz kolej normalnotorowa – w przyszłości nie ulegnie diametralnej zmianie. Rozwój miasta w jakimkolwiek kierunku nie zmieni faktu, że jego układ komunikacji drogowej będzie zawsze rozdzielony terenami kolei, co w tej chwili stanowi istotny problem i wymusza podjęcie działań eliminujących, czy ograniczających tą uciążliwość. Współistnienie obydwu układów komunikacyjnych w mieście jest nieuniknione, stanowią one bowiem pomimo kolizji powstających na skrzyżowaniach obydwu układów istotny czynnik rozwoju miasta i powiązań komunikacyjnych z obszarem przyległej gminy, a dalej województwa i kraju.

6.1. Komunikacja drogowa

6.1.1. Przyjmuje się następujące ustalenia:

- Ulice leżące w ciągu dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej samej kategorii co te drogi
- Celem określenia parametrów technicznych i wymagań użytkowych dokonuje się klasyfikacji ulic jako:
 - ulice główne G

- ulice zbiorcze Z
- ulice lokalne L
- ulice dojazdowe D
- Szerokość ulic w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
 - ulice główne G – 25,0m
 - ulice zbiorcze Z – 20,0m
 - ulice lokalne L – 12,0m
 - ulice dojazdowe D – 10,0 m

-39-

6.1.2. Elementy układu komunikacyjnego wymagające usprawnienia i modernizacji.

- Zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 266 Ciechocinek – Konin (w mieście jest to ciąg ulicy głównej o największym natężeniu ruchu pojazdów i największym procentowym udziale ruchu tranzytowego).

Proponuje się zmianę klasyfikacji odcinka drogi powiatowej Nr 46705 (Stara Wieś – Nieszawa) oraz drogi powiatowej Nr 46704 (Aleksandrów Kujawski – Ośno) na drogi wojewódzkie, które w swym istniejącym przebiegu po modernizacji jezdni i pasa drogowego utworzą południową obwodnicę miasta. Konieczność budowy obwodnicy miasta odciążającej istniejący układ uliczny zabytkowego centrum od pojazdów poruszających się tranzytem jest podyktowane planowaną realizacją autostrady A1(Gdańsk – Gorzyce) i lokalizacją w pobliżu Aleksandrowa Kujawskiego węzła autostradowego będącego miejscem wjazdu oraz zjazdu z autostrady.

Realizacja tego celu będzie możliwa po wprowadzeniu przedmiotowych zmian w układzie komunikacji drogowej gminy Aleksandrów Kujawski.

- Budowa bezkolizyjnego skrzyżowania postulowanej obwodnicy (w mieście jest to ul. Przemysłowa) z linią kolejową przebiegającą przez miasto.

Realizacja tego przedsięwzięcia poprzez budowę wiaduktu nad torami nabiera pilnej konieczności i przyniesie wymierne korzyści usprawnienia układu komunikacyjnego miasta przez:

- stworzenie bezkolizyjnego połączenia dwóch części miasta
- stworzenie warunków płynności przemieszczania się przez miasto fali ruchu tranzytowego (rejon przywęzłowy autostrady A-1)
- wyeliminowanie niebezpieczeństw i prawdopodobieństwa kolizji pojazdów samochodowych z trakcją kolejową
- zmniejszenie emisji szkodliwych spalin i hałasu które mają dotychczas miejsce w przypadku zatrzymywania się pojazdów przed zamkniętymi zaporami na przejeździe kolejowym.

-40-

Szczegółowy wybór lokalizacji wiaduktu powinien być przedmiotem specjalistycznych analiz, wydaje się celowe nieznaczne odsunięcie trasy wiaduktu w kierunku południowym co w znacznym stopniu ochroni przyległe zainwestowane tereny graniczące z ul. Przemysłową a jednocześnie wpłynie korzystnie na geometrię wiaduktu.

- Budowa połączenia układu komunikacyjnego miasta z drogą krajową Nr 1 w kierunku Torunia (w mieście jest to ul. Parkowa) z wykorzystaniem elementów układu komunikacyjnego otaczającej miasto gminy Aleksandrów Kujawski.

Realizacja tego celu – wspólnego dla miasta i gminy – będzie możliwa do spełnienia po uwzględnieniu uwarunkowań lokalizacyjnych planowanej autostrady A-1 przebiegającej przez teren gminy Aleksandrów Kujawski równoległe oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej Nr 1.

- Utrzymanie klasy ulic leżących aktualnie w ciągu drogi wojewódzkiej – ulice główne G – po wprowadzeniu zmian przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 266 przez teren gminy i miasta Aleksandrów Kujawski

- Modernizacja ulic: Długiej, Dworcowej, Granicznej, Narutowicza Wojska Polskiego będących ulicami powiatowymi w celu dostosowania parametrów technicznych tych ulic do wymogów odpowiadających klasie ulic zbiorczych – Z
- Utrzymanie połączenia w północnej części miasta ulic Wyspiańskiego oraz Marszałka Piłsudskiego funkcjonującego dotychczas jako szlak turystyczny oraz dojazd gospodarczy, z zachowaniem bezkolizyjnego przejazdu pod torami kolejowymi
- Utwardzenie ul. Wyspiańskiego przebiegającej na terenie miasta w ciągu drogi gminnej nr 002 – Aleksandrów Kuj. – droga nr 1 (Karczemka), która wraz z drogą gminną stanowić będzie połączenie miasta ze stacją PKP Otłoczyn oraz drogą krajową nr 1 w kierunku Torunia
- Utwardzenie nawierzchni istniejących ulic lokalnych oraz dojazdowych obsługujących bez ograniczeń bezpośrednie otoczenie

-41-

- Rozbudowa sieci ulic lokalnych i dojazdowych równoległe z rozwojem miasta
- Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych oraz rezerwacja terenów pod przyszłe zapotrzebowanie w zakresie parkowania pojazdów.

Na etapie sporządzenia projektów zagospodarowania terenu należy każdorazowo dokonywać analizy potrzebnej ilości miejsc parkingowych

- **Sukcesywna realizacja spójnej sieci ścieżek rowerowych; dotyczy to zarówno szlaków turystycznych jak i dojazdów do szkół, obiektów usługowych oraz miejsc pracy.**

Istniejące zagospodarowanie przestrzenne w wielu miejscach uniemożliwia wydzielenie niezależnych dróg rowerowych, dlatego w celu stworzenia układu rowerowego niezbędna będzie elastyczność w wykorzystaniu wszystkich możliwości:

- ▶ rower może być traktowany jako wolny pojazd i wtedy urządzenia drogowe i organizacja ruchu na drogach i ulicach muszą być odpowiednio przystosowane – np. wydzielenie pasów rowerowych do przyjęcia tego ruchu,

- ▶ ruch rowerowy może być traktowany jako zbliżony do ruchu pieszego i wtedy układ tras pieszych i rowerowych musi ulec dostosowaniu do wspólnych wymagań ruchu,
- ▶ ruch rowerowy może być traktowany jako niezależny i wtedy należy go wydzielić w formie niezależnych dróg rowerowych, prowadzonych równolegle lub z dala od istniejących dróg i ulic.
- rozwój i rozbudowa elementów zaplecza technicznego motoryzacji jak: stacji paliw, stacje obsługi pojazdów, które to elementy poddawane są zasadzie równoważenia popytu i podaży
- zwracanie uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego oraz życia człowieka przed negatywnym oddziaływaniem ruch ulicznego.
Należy dążyć do stosowania prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, zachowując wymagane przepisami szczegółowymi odległości linii zabudowy od elementów układu komunikacyjnego.

-42-

Ścieżki rowerowe do najważniejszych należy zaliczyć :

- Ścieżki łączące miejsca pracy lub miejsca usług:
 - ul. Słowackiego
 - ul. Wyspiańskiego
 - ul. Narutowicza
 - ul. Parkowa
- Ścieżki turystyczne:
 - przedłużenia dróg i ulic jak Narutowicza aż do rz. Tążyny
 - ul. Wyspiańskiego aż do stacji PKP Otłoczyn oraz z powrotem w kierunku miasta ale przez tereny leśne (szlak turystyczny) i dalej do terenów Odolion

6.2. Komunikacja kolejowa.

Zakłada się utrzymanie przebiegu przez teren miasta funkcjonującej od 1860r. linii kolejowej. Aktualnie jest to linia o znaczeniu państwowym, pierwszorzędna,

zelektryfikowana, pasażersko – towarowa relacji Kutno-Toruń-Bydgoszcz-Piła oraz odgałęzienie linii kolejowej o tym samym znaczeniu w kierunku Ciechocinka.

Utrzymanie linii Aleksandrów Kujawski – Ciechocinek powinno być do czasu występowania potrzeb przewozowych na tej relacji.

Celem ochrony środowiska biologicznego przed negatywnym oddziaływaniem kolei należy stosować odpowiednie rozwiązania techniczne i urbanistyczne, polegające m. Innymi na zachowaniu odpowiednich linii zabudowy wynikających z przepisów szczegółowych.

-43-

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

7.1. Gospodarka wodna

Ujęcia wody i sieć wodociągowa. (Rysunek Nr 6)

Teren miasta Aleksandrowa obsługują 2 ujęcia wodne dla, których ustanowione są strefy ochronne ujęcia wód podziemnych „Miejskiego” i „Tążyna”. Strefy ustanowiono decyzją znak: OŚ-II-6210/21/93/94 Wojewody Włocławskiego z dnia 09.09.1994 r. W następującym opisie:

1. Ustanowić dla ujęć wody „Miejskiego” i „Tążyny” w Aleksandrowiej Kujawskim strefę ochronną, zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną opracowaną przez Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie Zakład w Gdańsku, której granice określone są na mapie stanowiącą integralną część niniejszej decyzji.
2. Ustalić, że w skład ustanawianej strefy ochronnej ujęć wody „Miejskiego” i „Tążyna” wchodzi:

- a) Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Tążyna” i „Miejskiego”, jako pas gruntu o szerokości 10m licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody, przy studniach wierconych.
- b). Tereny ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia „Tążyna, przylegające do terenu ochrony bezpośredniej, oraz następującymi granicami położonymi we wsi Rożno-Parcele nie dotykając granic miasta

W strefie zakazuje się:

- a. stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, z wyjątkiem niezbędnych zabiegów środkami łatworozkładalnymi mającymi na celu ratunek drzewostanu w obrębie strefy,
- b. budowy osiedli mieszkaniowych,
- c. budowy dróg publicznych,
- d. wydobywania kopalin,
- e. wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,
- f. wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
- g. lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,

-44-

- h. lokalizowania magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- i. lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- j. mycia pojazdów mechanicznych,
- k. urządzania parkingów i obozowisk
- l. lokalizowania cmentarzy i grzebanie zwierząt,
- m. lokalizowania nowych ujęć wody

Ujęcie wody dla miasta Aleksandrów Kujawski przy ul. Narutowicza.

W skład ujęcia wchodzi cztery studnie o nr 1, 3, 4, 5 oraz jeden otwór obserwacyjny o nr 2.

- studnia nr 1 o gł. 100 m i wydajności 100 m³ na godzinę
- studnia nr 3 o gł. 74,3 m i wydajności 50 m³ na godzinę
- studnia nr 4 o gł. 60,5 m i wydajności 66 m³ na godzinę
- studnia nr 5 o gł. 57,5 m i wydajności 66 m³ na godzinę

Studnia nr 5 jest studnią awaryjną i pracuje przemiennie ze studnią nr 4

Łączna zatwierdzona wydajność eksploatacyjna ujęcia wynosi 216 m³/godz.

Ujęcie pracuje w systemie jednostopniowego pompowania wody do sieci bez uzdatniania wody.

Wydajność ujęcia nie zabezpiecza pełnego pokrycia zapotrzebowani na wodę pitną dla mieszkańców miasta.

Rozbudowa ujęcia wody dla miasta polegająca na:

- wybudowaniu zbiorników wyrównawczych wody czystej o pojemności około 1 200 m³wody
- i wykonaniu 2 stopnia pompowania wody czystej do sieci, co w pełni zabezpieczy dostatek wody dla potrzeb miasta oraz częściowo gminy wiejskiej Aleksandrów Kujawski.

W sposób znaczny zmniejszy się awaryjność sieci wodociągowej oraz do dwu a nawet trzykrotnie żywotność pomp głębinowych.

Jest to zadanie w hierarchii potrzeb na pierwszym miejscu.

-45-

Sieć wodociągowa.

Miasto posiada aktualny program ogólny rozbudowy sieci wodociągowej miasta Aleksandrów Kujawski.

Obecnie długość sieci wodociągowej wynosi 32 700 mb.

Zasięg obsługi obejmuje miasto Aleksandrów Kujawski oraz pobliskie wioski gminy Aleksandrów Kujawski.

Stan techniczny sieci wodociągowej określony jest jako dobry w 70% i dostateczny w 30%.

7.2. Gospodarka ściekowa i sieć kanalizacyjna (Rysunek Nr 6)

Miasto posiada aktualny program ogólny rozbudowy kanalizacji deszczowej i sanitarnej. W chwili obecnej skanalizowanie miasta wynosi około 40%. W większości jest to kanalizacji ogólnospławna.

W 1996 r. Została oddana do eksploatacji przepompownia ścieków P-1 przy ul. Granicznej. Przepompownia zbiera ścieki sanitarne z całego osiedla Piaski oraz ul. Słowackiego i przepompowuje kolektorem tłocznym do ul. Chopina i dalej grawitacyjnie ścieki płyną do oczyszczalni ścieków. Natomiast wody deszczowe tłoczone są do kolektora Φ 1 200 w ul. Słowackiego i dalej grawitacyjnie do stawu Karpus.

W miesiącu czerwcu 1997 roku rozpoczęła pracę oczyszczalnia ścieków typu BIOOXYBLOK biologiczno-mechaniczna o zdolności przerobowej 2 300 m³/dobę. Obecnie do oczyszczalni dopływa około 800 m³/d.

Pilne zadania to:

1. kontynuacja budowy kanalizacji wraz z przepompownią w ul. Okrężnej,
2. rozpoczęcie budowy kanalizacji w rejonie ul. Wojska Polskiego wraz z przepompownią,
3. kontynuacja kanalizacji osiedla Piaski,
4. Zakupienie ciągu technologicznego do higienizacji osadu ściekowego wapnem palonym.
5. Zakup wozu asenizacyjnego do wywozu nieczystości płynnych.

-46-

7.3. Unieszkodliwianie odpadów stałych.

Miasto jest udziałowcem w 48% w budowie międzygminnego wysypiska odpadów komunalnych (9 gmin), które oddano do użytku w 1997 r. Wysypisko położone jest na terenie gminy wiejskiej Aleksandrów Kujawski we wsi Służewo-Pole nowoczesne, ekologiczne na obszarze kilkunastu hektarów, o pojemności na 20 lat.

Poprzednie wysypisko we wsi Rożno należy rekultywować i zagospodarować roślinnością (np. uprawa choinek) ok. 2,15 ha oraz strefa więc 5,0 ha gruntów będącego jeszcze własnością prywatną Firmy „EKOCIECH” .

Nowe wysypisko czynne od 1997 r. Świadczy usługi dla wszystkich podatników gospodarczych.

Nowe wysypisko posiada: dwie kwatery na wyselekcjonowane odpady organiczne oraz kontrolę balastu, budynek sacjalno-biurowy, garażowy, boksy na surowce

wtórne, odpady niebezpieczne, staw stabilizacyjny (zbiornik na odcieki), cały system pomp i rur, myjnię samochodów. Całość ogrodzona około kilometrowym ogrodzeniem (aby śmieci nie wywiały). Brak sortowni na odpady. Należy wystąpić do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska o dofinansowanie zatrudnienie 8 pracowników.

7.4. Zapotrzebowanie w gaz.

Miasto Aleksandrów Kujawski posiada jedynie opracowaną „Koncepcję gazyfikacji gminy i miasta” z sieci biegnącej w gminie miejskiej Aleksandrów DN 250, oraz zamierzenia działań Rady Miasta i Rady Gminy w sprawie pilnego zgazyfikowania całego obszaru miasta i gminy wiejskiej Aleksandrów .

Biuro Projektowe Gazyfikacji „Gazoprojekt” Wrocław opracowało koncepcję programu gazyfikacji miasta Aleksandrowa Kuj. Zasilanie miasta w gaz nastąpi od istniejącego gazociągu wysokoprężnego ϕ 250 Ciechocinek – Inowrocław.

Zaleca się ucieplnienie miasta oparte na gazie ziemnym. Taki system ucieplnienia pozwala w szczególności na wykorzystanie istniejących czynnych

-47-

kotłowni, w urządzeniach których zainstalowane byłyby odpowiednie wkładki palnikowe, takie jak robione jest to w Ciechocinku. Konieczne jest zlokalizowanie stacji redukcyjno-pomiarowej I^o wraz z bazą zaplecza technicznego. Rozprowadzenie gazu odbywać się będzie pod niskim ciśnieniem w osiedlach budownictwa wielorodzinnego wysokiego (stacja redukcyjno pomiarowa II^o) oraz pod ciśnieniem średnim w osiedlach budownictwa jednorodzinne.

Wprowadzenie gazu ziemnego w miejsce węgla podnosi komfort i standard użytkownika energii, eliminuje emisję pyłów, SO₂ oraz eliminuje emisję pierścieniowych węglowodorów o właściwościach rakotwórczych.

7.5. Telekomunikacja.

Miasto Aleksandrów Kuj. Obsługiwane jest przez dwie centrale automatyczne typu:

- STRĄCER o pojemności 1200 numerów
- KONTENEROWA o pojemności 1000 numerów

Zajętość central w chwili obecnej wynosi 2 137 numerów, co oznacza że abonentów telefonii jest 164,7/1000 ludności. Analiza powyższych danych wskazuje na to, że w automatycznych centralach miejskich jest jeszcze liczba wolnych numerów. Rozwija się telefonia bezprzewodowa. Nie mniej konieczna jest rozbudowa urzędu telekomunikacyjnego o nową centralę telefoniczną.

Przez teren miasta przebiega kabel telekomunikacji międzymiastowej.

7.6. Zapotrzebowanie w ciepło.

Największym problemem utrzymania obiektów w sprawności technicznej oraz wysokich standardów budynków mieszkalnych – jest ich ogrzewanie.

W większości budynki mieszkalne wielorodzinne, szczególnie z okresu lat 70 ÷ 90 podłączone są do kotłowni osiedlowych, a budynki jednorodzinne natomiast wyposażone są we własne kotłownie (węglowe, olejowe, gazowe). Budynki użyteczności publicznej wyposażone są również w różne kotłownie.

-48-

Miejski zakład Energetyki Ciepłej zarządca kotłowni o ogólnej mocy 8 100 kW z tego kotłowni o mocy 3950 wytwarzają ciepło z oleju opałowego.

W zakresie rozwoju gospodarki ciepłowniczej i zapotrzebowania w ciepło uwzględniając rozwój miasta Aleksandrów Kuj. należy przewidzieć dalszą modernizację sieci.

Kotłownia kontenerowa przy ulicy Świstucha o mocy 3 600 kW produkuje ciepło na bazie miazgi węglowej. Kotłownia 550 kW znajduje się w budynku Urzędu Miasta w Aleksandrowie Kuj. Jest kotłownią koksową. Miejska sieć przesyłowa c.o. i c.w.u. wynosi 2 626 mb z tego 887,5 mb stanowią rury przeizolowane, pozostała część sieci zabezpieczona jest przed stratami ciepła metodą tradycyjną.

W planach wieloletnich do 2003 roku dokonać należy:

1. modernizacji kotłowni Urzędu Miasta o mocy 55 kW,
2. modernizacji kotłowni przy ul. Chopina,
3. dokończenia w zależności od sytuacji ekonomicznej modernizacji przy ulicy Świstucha 5 – wyposażenia kotłowni olejowej o dalsze kotły o docelowej mocy 5,4 MW (3 kotły) wraz z niezbędną instalacją (kominy),
4. dążenia do zmniejszenia jednostkowego zużycia ciepła na 1 m² przez zasoby mieszkaniowe (opomiarowanie, automatyczna regulacja, termoizolacja).

Potrzeby inwestycyjne na lata 1999 – 2020 roku

Lp.	Temat	Wartość środków inwestycyjnych (urządzenia materiały)	Termin realizacji	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Modernizacja kotłowni Urzędu Miasta	150.000,00	1999/2000	
2.	Modernizacja kotłowni przy ul. Chopina	40.000,00	1999/2000	
3.	Modernizacja kotłowni olejowej przy ul. Parkowej			
	- kotły 2,3 MW szt. 2	330.000,00	2001/2002	
	- kocioł 1,8 MW szt. 1	160.000,00	2000	
	- komin szt. 2	80.000,00	2001/2002	
		40.000,00	2000	

-49-

1	2	3	4	5
4.	Wymiana sieci c.o.	14.000,00 32.000,00 40.000,00 40.000,00	1999 2000 2001 2002	
5.	Gazyfikacja miasta		2002	
6.	Budowa kotłowni osiedle Piaski		po 2002	
7.	Budowa kotłowni osiedle Południe		po 2002	
8.	Budowa kotłowni osiedle Okrężna		po 2002	
9.	Modernizacja kotłowni „Budkrusz”		po 2002	

7.7. Elektroenergetyka

Źródła zasilania energią elektryczną (Rysunek Nr 6)

Miasto Aleksandrów Kujawski Zasilane jest energią elektryczną ze stacji 110/15 kV zlokalizowanej w Ciechocinku. Stacja ta pod względem mocy zainstalowanej w transformatorach (2x25 MVA) jest źródłem, które zabezpiecza potrzeby poza 2000 rok.

Obciążenie miasta w zimowym szczycie wieczornym np.: 1991/92 wynosiło 4,8 MW. Z przeprowadzonej analizy obciążeń wynika, iż zapotrzebowanie mocy przez węzeł Aleksandrów Kuj. W roku 1995 wyniesie ok. 6,0 MW a w roku 2000 wzrośnie do ok. 8,0 MW.

Po 2000 roku wymagana będzie budowa nowego GPZ 110/15 kV w Aleksandrowie Kujawskim.

Linie zasilające 15 kV

Do miasta Aleksandrów Kujawski dochodzą z GPZ Ciechocinek dwie linie napowietrzne 15 kV. Jedna bezpośrednia od strony południowej o przekroju AFL-70 wybudowana w latach 70-tych, druga od strony północnej o przekroju Cu 16 mm² jako odczep od linii terenowej Ciechocinek-Toruń, wybudowana przed 50-tym rokiem.

Dla istniejących linii zasilających, możliwości przesyłowe maksymalne wynoszą odpowiednio:

- linia AFL-70 - 7,25 MW
- linia 16 - 3,3, MW

Obydwie linie nie są w stanie zabezpieczyć wzrastającego zapotrzebowania mocy.

-50-

Sieć rozdzielcza 15kV i stacje transformatorowe

Istniejąca sieć rozdzielcza 15 kV miasta Aleksandrowa na dzień dzisiejszy jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb odbiorców w energię elektryczną.

Jednakże, w związku z planowaną rozbudową miasta wyniknie potrzeba zwiększenia przekroju niektórych kabli, zmiany sieci napowietrznej na kablową oraz stworzenie nowych ciągów kablowych.

8. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ZADAŃ OBRONY CYWILNEJ.

Problematyka wymogów obronnych realizowana jest przez określoną w „Studium...” politykę przestrzenną gminy.

1. W zakresie osadnictwa i infrastruktury społecznej.

- a. Utrzymuje się i wyznacza miejskie strefy aktywności gospodarczej
 - możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej

- obszary produkcyjno-usługowe kształtuje się poza obszarami intensywnej zabudowy mieszkaniowej
- b. W celu zabezpieczenia rozprzestrzeniania się pożarów zaleca się realizować pasy zieleni izolacyjnej szczególnie rozdzielającej obszary o różnym sposobie użytkowania (przemysł a mieszkania)
- c. W terach parków leśnych zielonych zabezpieczyć możliwość wykonania doraźnych budowli ochronnych
- d. Nowo realizowane budynki, a w szczególności obiekty użyteczności publicznej, mieszkalne powinny mieć podpiwniczenia umożliwiające ich zaadaptowanie na ukrycie typu II (jako pomieszczeń o podwójnym przeznaczeniu), w celu ochrony ludności

2. W zakresie turystyki.

Preferuje się rozwój:

- a. turystyki krajoznawczej o charakterze tranzytowym
- b. uzdrowiskowej (sanatoria, domki pensjonatowe)

3. W zakresie przemysłu i usług produkcyjnych:

- a. wyznacza się strefy rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej w rejonie ul. Przemysłowej aby umożliwić dalszy rozwój małych zakładów przetwórstwa baz, składów i magazynów, oraz rzemiosła.

-52-

4. W zakresie zagadnień technicznych

Zapotrzebowanie w wodę

- a. celem zwiększenia dostaw nieskażonej wody pitnej dla ludności w sytuacjach zagrożenia, przewiduje się modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej w miarę potrzeb
- b. projektując rozbudowę, modernizację systemu przewidzieć budowę studni awaryjnych wg wymogów specjalnych,

- c. zbiorniki lub hydranty dla celów p. poż. należy umieszczać wg potrzeb we wszystkich strefach działań.

gospodarka ściekowa

- a. rozbudowa gminnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w punkcie zlewnym w miejscowości Zakrzewo
- b. budowa sieci kanalizacyjnej
- c. budowa przyzakładowych oraz indywidualnych oczyszczalni przydomowych

elektroenergetyka

- a. perspektywnie dostawy energii elektrycznej dla miasta zabezpieczy się przez modernizację i rozbudowę linii energetycznych średniego napięcia oraz budowę stacji trafo 15/04 kV.

zaopatrzenie w ciepło

- modernizacja, przebudowa urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw ekologicznych (gaz, olej, elektryczność)

zaopatrzenie w gaz.

- budowa gazociągu regionalnego wysokoprężnego DN 150/DN 100 relacji Lubanie-Zakrzewo-Dąbrowa Biskupia
- budowa stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia na pograniczu wsi Zakrzewo-Seroczki
- budowa sieci gazowej

-53-

telekomunikacja

- zakłada się rozbudowę lokalnej sieci telefonicznej oraz dalszą modernizację i rozbudowę centrali telefonicznych
- zakłada się budowę stacji bazowej telefonii komórkowej

komunikacja, transport

Właściwe warunki ewakuacyjne zapewnia się przez

- a. utrzymanie istniejącej sieci ulicznej oraz uregulowanie psów technicznych dróg i linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami dla zapewnienia właściwej przepustowości
- b. usytuowanie urządzeń komunikacji wzdłuż dróg

5. Dla zachowania bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Zaleca się wyznaczenie stref izolacyjnych od uciążliwych bądź szkodliwych obiektów kubaturowych i liniowych np. oczyszczalnie ścieków, wysypisko śmieci, gazociąg itp.

6. W zakresie polityki lokalizacyjnej

Aspekty obronne powinny być uwzględnione:

- a. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które będą sporządzane w miarę potrzeb,
- b. w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzanych dla obszarów nie wymagających miejscowych planów.

9. KIERUNKI CELÓW I ZADAŃ ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ MIASTA

- 9.1. Obszary przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem funkcji i działań zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Podstawowymi środkami wdrażania polityki przestrzennej gminy są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu wydawane na podstawie planów miejscowych, stanowiących przepisy gminne. Plan miejscowy badany jest przez Zarząd Miasta (jako organ właściwy w sprawie sporządzenia planu miejscowego) w zakresie spójności rozwiązań każdego wykonanego projektu planu z polityką przestrzenną miasta określoną w „STUDIUM”

W związku z tym została przeprowadzona analiza terenów ,dla których należy obowiązkowo wykonać plany miejscowe: Należy również podać, że:

1. obowiązują nadal, przez dwa lata (do 31.12 2001r.) plany uchwalone pod rządami ustawy o planowaniu przestrzennym z 12 lipca 1984 (Dz. U. z 1989 nr 17, poz.99)
2. W związku z powyższym należy sporządzić od podstaw plany miejscowe dla jednostek strukturalnych wyróżnionych w „Studium” w dziale Polityka modernizacyjno–ochronna w zakresie gospodarowania na obszarach preferowanych do działań inwestycyjnych wg ustalonych w Studium funkcji użytkowych

Za środki prowadzące do wdrażania polityki przestrzennej miasta uważa się :

- rozpoczęcie lub kontynuowanie prac studialno – projektowych dotyczących przede wszystkim; ustalenia zakresu, formy, kolejności działań dotyczących rozstrzygnięć problemu ustalenia form remontu, przebudowy i wykorzystania obiektów uznawanych za obiekty o znaczących wartościach lokalnych dziedzictwa kultury lub położonych w strefie ochrony konserwatorskiej;
- ustalenie konsekwencji trasowania korytarzy komunikacyjnych układu uliczno-drogowego miasta, a głównie drogi nr 266, obwodnicy miejskiej ;

-55-

- przygotowanie koncepcji lokalizacyjnych związanych z obszarami uznanymi w „Studium” za obszary strategiczne w rozwoju miasta jako przesłanki do polityki terenami i przygotowywania planów miejscowych.

Obszarami wskazanymi dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej według proponowanych przeznaczeń ich pod określone funkcje są ;

A. Tereny proponowane pod funkcje mieszkaniowo – usługową (nieuciążliwą), nazwane jednostkami strukturalnymi miasta i oznaczone w rysunku Studium symbolem – „M M” –to :

1.M M – Jednostka strukturalna „Południowa”, zawarta pomiędzy ulicami Graniczną, gen. Sikorskiego, Kochanowskiego i Fredry;

2.M M – Jednostka strukturalna „Wyspiańskiego”, położona pomiędzy ul. Wyspińskiego, granica lasu, a skarpa dolinki „szwajcarskiej”. Zagospodarowanie terenu musi uwzględnić położenie w strefie ochrony ujęć wody pn. „Tążyna”;

3.M M – Jednostka strukturalna „Narutowicza”, położona pomiędzy ul. Narutowicza i lasem, a terenami kolejowymi. Zagospodarowanie terenu musi uwzględnić położenie w strefie ochrony ujęć wody pn. „Tążyna”;

4.M M – Jednostka strukturalna „Okreżna”, położona pomiędzy ul. Okreżną a granicami miasta. Zagospodarowanie terenu musi uwzględnić położenie w strefie ochrony ujęć wody pn. „Tążyna”;

Jednostka strukturalna „1.MM” graniczy z podobną jednostką, ale położoną już poza granicami administracyjnymi miasta, na obszarze wsi Rudunki, którą umownie oznaczono symbolem –”1.A –MM”.

Jednostka strukturalna „Okreżna” graniczy z podobną jednostką, ale położoną już poza granicami administracyjnymi miasta, na obszarze wsi Rożno –Parcele, którą umownie oznaczono symbolem –”2.A –MM”.

-56-

B. Tereny proponowane pod funkcję usług centrotwórczych miasta, nazwane jednostkami strukturalnymi i oznaczone w rysunku Studium symbolem – „U C” –to :

1.U C – zespół usług ponadlokalnych przy ul. Narutowicza

2.U C – zespół usług „ przydworcowy”, położony pomiędzy terenem PKP, a ul. Woj. Polskiego;

3.U C – zespół usługowy zawarty pomiędzy ul. Chopina i Sikorskiego, a granicami miasta;

4.U C – zespół usług komercyjnych przy ul. Słowackiego, a terenem PKP;

W obszarze wymienionych terenów może być adaptowana, lub dopuszczona lokalizacja budownictwa mieszkaniowego niesprzecznego z funkcją podstawową .

C. Tereny proponowane pod funkcję produkcyjno–gospodarczą – rzemieślniczą, nazwane jednostkami strukturalnymi miasta i oznaczone w rysunku Studium symbolem – „P R ” –to :

1.P R –Zespół „ul. Przemysłowej”, położony pomiędzy ul. Spokojną, Rudnickiego a Przemysłową z wyłączeniem projektowanego pasa terenu pod zabudowę mieszkaniową przy ul. Rudnickiego;

2.P R –Zespół „Halinowo Północ”, położony pomiędzy ul. Przemysłową, a terenami kolejowymi, a ul. Halinowo;

3.P R – Nowy kompleks pn. „Halinowo–Południe”, zawarty pomiędzy ul. Przemysłową a granicami miasta od strony wsi Ośno;

4.P R – Zespół „pod lasem, za oczyszczalnią” o niewielkiej powierzchni, z przeznaczeniem pod nieuciążliwe dla środowiska rzemiosło produkcyjne;

5.P R –Zespół przy ulicy „Parkowej” o niewielkiej powierzchni gruntów rolnych z przeznaczeniem pod nieuciążliwe usługi gospodarcze, z dopuszczeniem realizacji budynku mieszkalnego właściciela zakładu.

Zagospodarowanie powyższych terenów musi uwzględniać zakaz lokalizacji osiedli budownictwa mieszkaniowego i usług ochrony zdrowia uwzględniając wyjątek w terenie– „5 PR”

Jednostka strukturalna „1 PR” graniczy z podobną jednostką ,ale położoną już poza granicami administracyjnymi miasta ,na obszarze wsi Ośno, którą umownie oznaczono symbolem –”1.A –PR”.

Jednostka strukturalna „3. PR” graniczy z podobną jednostką ,ale położoną już poza granicami administracyjnymi miasta ,na obszarze wsi Ośno, którą umownie oznaczono symbolem –”3.A –PR”.

D. Tereny proponowane pod funkcję usług publicznych i komercyjnych rekreacji, sportu i turystyki, nazwane jednostkami strukturalnymi i oznaczone w rysunku Studium symbolem – „Z P” –to :

1.Z P – zespół parkowo-rekreacyjny obejmujący tereny zdegradowane po wyrobisku piasku, przy ul. Parkowej (poza istniejącym zainwestowaniem przy ulicy);

2.Z P – zespół obszaru rekreacyjnego przy ul. Okrężnej

9.2. Obszary przeznaczone pod zabudowę zaspakajającą potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej.

Tereny dla działań inwestycyjnych w zakresie zaspokojenia potrzeb miasta w dziedzinie zadań publicznych – budownictwa mieszkaniowego to jednostki strukturalne zaproponowane od rozwoju miasta Aleksandrowa jak:

1) Jednostka strukturalna „Południe” o symbolu „**1. MM**”, w której można realizować budownictwo mieszkaniowe o różnych formach architektonicznych czyli zarówno budownictwo jednorodzinne (o niskiej zabudowie), lub wielorodzinne realizowane przy udziale Towarzystwa Budownictwa Socjalnego (TBS), gdzie wysokość zabudowy może być do 4-ch kondygnacji.

-58-

2) Jednostka strukturalna „Wyspiańskiego” o symbolu „**2.MM**”, w której można realizować różne formy zabudowy mieszkaniowej.

9.3. Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

9.3.1. Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ważne ze względu na uwarunkowania lokalne.

Do obszarów, dla których należy sporządzić obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań lokalnych, należą:

- 1) jednostka strukturalna „1 M M”
- 2) jednostka strukturalna „2 M M”
- 3) jednostka strukturalna „3 M M”
- 4) jednostka strukturalna „3P R”

9.4. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z ustaleń strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego

Do obszarów, dla których należy sporządzić obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów szczegółowych wynikających z zadań rządowych i wojewódzkich:

- 1) MPZP – „3KDK” dla projektowanego przebiegu odcinka drogi wojewódzkiej nr 266, pomiędzy granicą miast, a ul. Przemysłową zakładając wykorzystanie jej dla rozszerzenia linii regulacyjnych i budowy węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu z linią kolejową (proponuje się skrzyżowanie bezkolizyjne);

- 2) MPZP – „2 KDP” dla przebudowy skrzyżowania ul Chopina – drogi powiatowej, z linią kolejową Łódź–Gdańsk;

9.5. Tereny wyłączone z działań inwestycyjnych

Do obszarów , które należy objąć polityką ochronną są tereny wyłączone z działań inwestycyjnych i do nich należą szczególnie :

- 1) tereny lasów i obszarów przeznaczonych pod zalesienie;
- 2) tereny użytków ekologicznych wskazanych w Studium, a położonych na ciągach rowów, oczek wodnych i gruntach rolnych położonych w specyficznych układach dróg i terenów kolejowych ;
- 3) tereny ogródków działkowych, z wyjątkiem działek jednorodzinnych leżących na styku z ogródkami o symbolach „KP”;
- 4) tereny cmentarzy czynnych i nieczynnych oznaczonych symbolem „Kp-c”;
- 5) tereny parków, zieleńców i skwerów; o symbolach „KP-zp”
- 6) obszary przyrodnicze wskazane w Studium do zachowania jako kompleksy przyrodnicze i oznaczone symbolami „ZI” ;
 - „1ZI” zieleń wokół oczyszczalni,
 - „2ZI” zieleń izolacyjna między torowiskowa PKP
 - „3ZI” zieleń izolacyjno –ochronna projektowana w oparciu o las i strefę ochrony konserwatorskiej „willi Maria”
 - „4”ZI” zieleń izolacyjno–ochronna przy ul. Halinowo, pomiędzy jednostkami produkcyjnymi „2PR” i „3PR”;

9.6. Tereny nie objęte obowiązkiem sporządzania planów miejscowych.

Do terenów nie objętych obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należą :

Istniejąca struktura miejska ,wymagająca jedynie przekształceń form zabudowy, a nie funkcji, która została oznaczona symbolem „B”

Na rysunku –mapy w skali 1:5000 stanowiącej załącznik graficzny do STUDIUM wskazano granice tych terenów oraz wyróżniono ich funkcje i przeznaczenie w niżej podany sposób:

- 1) tereny istniejące przewidziane do modernizacji, przebudowy i dopełnienia tkanki budowlanej oraz istniejące obiekty i tereny z funkcją uciążliwą dla środowiska i zdrowia ludności powinny zostać usunięte lub zmodernizowane, a tereny które powstały z tych zabiegów uwagi na funkcję oznaczono symbolami :
 - a)–zabudowa mieszkaniowa – „B M”
 - b)–zabudowa centrotwórczo –usługowa – „B-U”
 - c)–zabudowa produkcyjno –gospodarczo-rzemieślnicza „B –PR”
- 2) publiczne tereny istniejących ciągów ulicznych, placów i zieleńców i obiektów infrastruktury technicznej
- 3) istniejące tereny kolejowe i tereny urządzeń stacyjnych .

10. POLITYKA MODERNIZACYJNO-OCHRONNA W ZAKRESIE GOSPODAROWANIA NA OBSZARACH PREFEROWANYCH DO DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH WG USTALONYCH W STUDIUM FUNKCJI UŻYTKOWYCH.

10.1. Zasady gospodarowania w obszarach zabudowanych zurbanizowanych, a wskazanych do dopełnienia zabudową lub modernizacją istniejącej tkanki budowlanej.

Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania obszarów zainwestowanych wpłynęły na ustalenie następujących zasad działania na tych obszarach;

- adaptacja zabudowy o charakterze usług publicznych oraz różnych instytucji i administracji działów gospodarki produkcyjnej z możliwością zmiany funkcji na inną nie sprzeczną z funkcją ustaloną dla obszaru;
- adaptacja zabudowy mieszkaniowej (wielo i jednorodzinnej) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych;
- dopuszczenie wprowadzenia zakładów usługowych, rzemiosła, pod warunkiem wykonania zabezpieczeń ochronnych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- możliwość realizacji w plombach istniejącej zabudowy inwestycji o funkcji nie sprzecznej z przeznaczeniem istniejącego funkcji w otoczeniu;
- modernizacja, przebudowa, dopełnienia istniejącej zabudowy, lub nowa zabudowa plombowa w terenach objętych ochroną konserwatorską powinna być zgodna z wymaganiami służb ochrony zabytków i uzgodniona z tym organem;
- możliwość prowadzenia zabudowy z zakresu infrastruktury technicznej zgodnej z wymaganiami ochrony środowiska jak: kanalizacji, gazownictwa, ciepłownictwa szczególnie dla obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej czy usługowej;

- linie regulacyjne ulic przyjąć wg kategorii technicznej dróg i ulic zawartych w ustawie o drogach publicznych i prawie budowlanym (aktualnym na czas realizacji inwestycji);

10.2. Zasady gospodarowania w obszarach preferowanych do działań inwestycyjnych wg funkcji przeznaczenia

10.2.1. Obszary o kierunku działań mieszkaniowo - usługowych : „B– M M”

Polityka w zakresie zagospodarowywania terenów powinna: preferować budownictwo jednorodzinne przy założeniu, że powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m²

- wysokość zabudowy wielorodzinnej i jej architektura winna być zharmonizowana z krajobrazem przyrodniczym i kulturowym;
- zachować linie zabudowy wg parametrów technicznych ustalonych odpowiednio przez służby drogowe, lub zasady wynikające z ustaleń strefy konserwatorskiej;
- usuwanie i unieszkodliwianie odpadów płynnych w zurbanizowanych jednostkach strukturalnych wyłącznie poprzez system kanalizacji miejskiej i oczyszczalni ścieków. Nie należy dopuszczać do realizacji oczyszczalni tymczasowych (szamba);
- dopuścić można lokalizacje usług z grupy nie pogarszających stanu środowiska, pod warunkiem wykonania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko i będzie uciążliwość mieściła się w granicy własności.

10.2.2. Obszary o kierunkach usług centrotwórczych „B –U C”

Przy realizacji inwestycji wskazane są:

- nawiązanie do architektury harmonizującej z otoczeniem przy wykorzystaniu elementów „dobrej tradycji regionalnej”;

- wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w układzie przestrzennym miasta;
- zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na nieruchomościach określonej inwestycji;
- przy realizacji inwestycji stwarzać zapewnienie ochrony obszarów stykowych, a wskazanych do objęcia ochroną prawną lub będącą już w wykazie terenów chronionych;

10.2.3. Obszary o kierunku – produkcyjno gospodarczo rzemieślniczym – „P R”

W terenach określonych symbolami „P R”, można realizować:

- zakłady usług uciążliwych i produkcji, bazy i składy magazyny i hurtownie;
- urządzenia obsługi podstawowych branż gospodarczych;
- urządzenia związane z obsługą węzłów komunikacyjnych i urządzeń obsługi komunikacji;

Przy realizacji powyższych inwestycji należy przestrzegać zasad:

- 1) uciążliwość obiektów winna mieścić się w granicach własnej działki;
- 2) obiekty i urządzenia nie będą powodowały degradacji środowiska przyrodniczego;
- 3) obiekty winny być estetyczne o architekturze harmonizującej z otoczeniem, z krajobrazem kulturowym i z zasadami współżycia społecznego.

11. GŁÓWNE KIERUNKI POWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH PONAD- LOKALNYCH Z OBSZARAMI SĄSIEDNIMI.

Kierunki działań miasta Aleksandrowa Kujawskiego w zakresie współpracy z sąsiednimi gminami zostały określone polityką :

- ochronną;
- wyrównawczą w rozwoju;
- modernizacyjną istniejących zasobów.

GINA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

Miasto w 90 % otoczone jest obszarem jednej gminy, tj. gminy wiejskiej Aleksandrów Kujawski. Siedziba i większość instytucji gminnych znajduje się w samym mieście, więc i zabudowa terenów wiejskich jest bardziej uintensywniona we wsiach położonych na styku z granicami administracyjnymi miasta.

Z powyższych względów większość terenów przygranicznych wymaga wspólnych działań dla stworzenia właściwej polityki lokalizacyjnej na tych terenach.

Wytypowane zostały dla obu gmin tereny dla wspólnych działań :

1) tereny dla rozwoju funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie

- jednostki strukturalnej „1 M M” , a oznaczonej „1. A– MM”–Rudunki;
- jednostki strukturalnej „2 M M” , a oznaczonej „2. A–MM”–Rożno-Parcele

2) tereny dla rozwoju usług centrowczych :

- jednostki strukturalnej „5. U C”–zespół usługowy zawarty pomiędzy ul. Chopina i Sikorskiego, a granicami miasta na styku z obszarem wsi Rudunki.

W obszarze wymienionych terenów może być dopuszczona lokalizacja budownictwa mieszkaniowego niesprzecznego z funkcją podstawową.

3) tereny dla rozwoju produkcji, gospodarki i rzemiosła :

- Jednostka strukturalna „1 PR” graniczy z podobną jednostką, ale położoną już poza granicami administracyjnymi miasta, na obszarze wsi Ośno, którą umownie oznaczono symbolem –”1.A –PR”.
- Jednostka strukturalna „3.PR” graniczy z podobną jednostką, ale położoną już poza granicami administracyjnymi miasta, na obszarze wsi Ośno, którą umownie oznaczono symbolem –”3.A –PR”.

Zagospodarowanie powyższych terenów musi uwzględniać zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usług ochrony zdrowia .

- 4) Należy prowadzić wspólny program działań na rzecz zgazyfikowania terenów wiejskich i miejskich;
- 5) Prowadzić wspólną politykę ochronną dla terenu wód podziemnych występujących na obszarze wsi Rożno-Parcele nad rzeką Tążyną jako potencjalnego terenu zasobowego w perspektywie dla pokrycia zapotrzebowania obu jednostek administracyjnych;
- 6) Wprowadzić do Studium Gminy potrzebę zarezerwowania terenu pod przebieg odcinka drogi wojewódzkiej Nr 266 we wsi Rudunki i wsi Ośno ,dla usprawnienia komunikacji łączącej miasto i wsie z projektowana autostrada A-1;
- 7) Prowadzić wspólną gospodarkę ściekową i odpadami w obszarze miasta i wsi sąsiednich, a nawet pokrycia obszaru wiejskiego siecią kolektorów kanalizacyjnych sprowadzających ścieki do oczyszczalni ścieków na terenie miasta.

GMINA WIELKA NIESZAWKA

Granica z gminą Wielka Nieszawka ,to kompleks leśny oraz rzeka Tążyna .

- Sąsiedztwo wymaga wspólnej gospodarki ochronnej z uwagi na obszar ujęć wody, nad rzeką Tążyną, objętego prawną ochroną;
- Tereny rolne, a położone w sąsiedztwie rzeki i kompleksu leśnego powinny zostać zalesione, przy udziale obu samorządów podlegających jednemu Nadleśnictwu.

12.LISTA PRIORYTETÓW W POLITYCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDROWA KUJ.:

1. Rozwój miasta w sposób harmonizujący z istniejącą zabudową historycznej struktury przestrzennej;
2. Wyeksponować i promować tereny dla działalności produkcyjnej, szczególnie w kontekście „strefy ekonomicznej”, która powstaje w otoczeniu projektowanego przebiegu przyszłej autostrady A-1., ale na terenach wiejskich gminy Aleksandrów Kuj.;
3. Rozwijać politykę przestrzennego zagospodarowania szczególnie w zakresie przygotowania terenów pod realizację budownictwa mieszkaniowego
4. Zabiegać o priorytet w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego szczególnie przebudowy drogi wojewódzkiej nr 266 oraz zmodernizowania skrzyżowań drogowo-kolejowych w centrum miasta i w dzielnicy produkcyjno-przemysłowej.
5. Wykonać obowiązkowo miejscowe plany dla zadań międzygminnych szczególnie w zakresie obszarów budownictwa mieszkaniowego
6. Wystąpić do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego o zmianę granic obszaru chronionego krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej” i ustalenie jej przebiegu po drodze krajowej Nr 1. (wyłączenie z obszaru chronionego uciążliwej inwestycji jaką jest projektowana autostrada A-1).

13. ANALIZA AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO.

STUDIUM jest dokumentem, który ukierunkowuje dalszy proces planowania w mieście. Integralną częścią STUDIUM jest mapa podstawowa stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały. Kontynuacją STUDIUM będą sporządzone w oparciu o jego ustalenia plany miejscowe.

Według obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994r (Dz. U. Nr 15/99 oraz zmiany z 22 grudnia 1999 r Dz. U. 111/99) dalej są ważne do 31 grudnia 2001 roku miejscowe plany sporządzone w oparciu o ustawę o planowaniu przestrzennym z 1984 r.

Na terenie miasta Aleksandrowa Kujawskiego obowiązują następujące plany:

- 1). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta uchwalonego – Uchwałą Nr XXX/180/93 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Kujawskim z dnia 2 września 1993 r Dz. Urz. Woj. wrocławskiego Nr 10 poz. 53 z 9 września 1993 r.
- 2). Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Południe” uchwalony Uchwałą Nr IV/30/94 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kuj. z dnia 15 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. wrocławskiego Nr 16 poz. 109 z 9 grudnia 1994 r.)

Realizacja przyjętych w STUDIUM rozwiązań jedynie w oparciu o plany oraz wydane decyzje warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów gdzie nie sporządza się planów, może okazać się zdecydowanie niewystarczająca, szczególnie w sytuacji gdy nie ma innych planów a Strategia rozwoju miasta też nie stanowi podstawy wydania decyzji administracyjnej w zakresie prawa budowlanego.

Uzasadnione będzie opracowanie po uchwaleniu STUDIUM, koncepcji realizacji ustalonej polityki przestrzennej, która zawierałaby:

- ustalenia kolejności opracowania planów miejscowych,

-69-

- ustalenie w oparciu o listę przedsięwzięć publicznych priorytetowych inwestycji i działań,
- opracowanie programu realizacji priorytetowych przedsięwzięć publicznych
- kalkulację środków na priorytetowe przedsięwzięcia, oraz rozpoznanie możliwych źródeł ich pozyskania.

14. SPIS RYSUNKÓW DOKUMENTUJĄCYCH UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO W WYBRANYCH BRANŻACH.

- Rysunek Nr 1 - UŻYTKOWANIE TERENU
- Rysunek Nr 2 - UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE
- Rysunek Nr 3 - ZAGROZENIA I OCHRONA ŚRODOWISKA
- Rysunek Nr 4 - WARTOŚCI KULTUROWE
- Rysunek Nr 5 - KOMUNIKACJA
- Rysunek Nr 6 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- Rysunek Nr 7 - WALORYZACJA PRZESTRZENI

15. BIBLIOGRAFIA

- Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa o ochronie środowiska
- Ustawa o ochronie przyrody
- Ustawa o lasach
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- Ustawa o ochronie dóbr kultury
- Ustawa o drogach
- Wnioski instytucji i organów władzy państwowej
- Diagnoza stanu i uwarunkowania ochrony wartości konserwatorskich
- Rozporządzenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego
- Decyzje administracyjne wydane przez Ministra Kultury i Sztuki, Wojewodę Włocławskiego i Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego

**STUDIM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

Generalny projektant: mgr inż. Arch. Władysława Rekowska
upr. urb. MGPIB 526/88

Spis treści

1. Zagadnienia wprowadzające.....	1
1.1. Podstawowa opracowania.....	1
1.2. Przedmiot opracowania.....	1
1.3. Cele i zadania Studium.....	3
2. Uwarunkowania rozwoju.....	4
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne	4
2.1.1. Uwarunkowania wynikające z położenia geograficznego.....	4
2.1.2. Uwarunkowania komunikacyjne.....	4
2.1.3. Uwarunkowania z zakresu środowiska przyrodniczego.....	4
2.1.4. Uwarunkowania z zakresu infrastruktury technicznej.....	5
2.1.5. Uwarunkowania z zakresu struktury funkcjonalno-technicznej.....	6
2.2. Uwarunkowania wewnętrzne	7
I. Sfera ekologiczno –kulturalna.....	7
II. Sfera społeczno-gospodarcza.....	8
III. Strefa gospodarczo-produkcyjna.....	9
IV. Strefa techniczna.....	10
2.3. Obszary chronione.....	11
2.3.1. Z zakresu ochrony środowiska.....	11
2.3.2. Ochrona wartości środowiska kulturowego.....	12
2.4. Obszary rolno-leśne podlegające ochronie w tym ze wskazaniem wyłączenia ich z zabudowy.....	20
2.4.1. Gleby.....	20
2.4.2. Lasy i zadrzewienia parkowe.....	21
2.5. Obszary wyłączone z zabudowy.....	23
3. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie struktury wewnętrznej.....	20 25
4. Kierunki rozwoju i zagospodarowania miasta wynikające z uwarun- kowań zewnętrznych wojewódzkich lub krajowych.....	34
5. Kierunki polityki przestrzennej miasta jako podstawowe cele i zadania rozwoju.....	35
5.1. Cele ekologiczne.....	35
5.2. Cele społeczne.....	36
5.3. Cele rozwoju infrastruktury technicznej.....	37
5.4. Cele gospodarcze.....	37
6. Kierunki rozwoju systemu komunikacji.....	38
6.1. Komunikacja drogowa.....	38
6.1.1. Przyjmuje się następujące ustalenia.....	38
6.1.2. Elementy układu komunikacyjnego wymagające usprawnienia i modernizacji.....	39
6.2. Komunikacja kolejowa.....	42

7.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	43
7.1.	Gospodarka wodna.....	43
7.2.	Gospodarka ściekowa i sieć kanalizacyjna.....	45
7.3.	Unieszkodliwianie odpadów stałych.....	46
7.4.	Zapotrzebowanie w gaz.....	46
7.5.	Telekomunikacja.....	47
7.6.	Zapotrzebowanie w ciepło.....	47
7.7.	Elektroenergetyka.....	49
8.	Kierunki rozwoju zagospodarowania w zakresie zadań obrony cywilnej...	51
9.	Kierunki celów i zadań rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.....	54
9.1.	Obszary przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem funkcji i działań zorganizowanej działalności inwestycyjnej.....	54
9.2.	Obszary przeznaczone pod zabudowę zaspakajającą potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej.....	57
9.3.	Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.....	58
9.4.	Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z ustaleń strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego.....	58
9.5.	Obszary wyłączone z działań inwestycyjnych.....	59
9.6.	Obszary nie objęte obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych	59
10.	Polityka modernizacyjno-ochronna w zakresie gospodarowania na obszarach preferowanych do działań inwestycyjnych wg ustalonych w Studium funkcji użytkowych.....	61
10.1.	Zasady gospodarowania w obszarach zabudowanych zurbanizowanych, a wskazanych do dopełnienia zabudową lub modernizacją istniejącej tkanki budowlanej.....	61
10.2.	Zasady gospodarowania w obszarach preferowanych do działań inwestycyjnych wg funkcji przeznaczenia.....	62
10.2.1.	Obszary o kierunku działań mieszkaniowo-usługowych....	62
10.2.2.	Obszary o kierunkach usług centrotwórczych.....	62
10.2.3.	Obszary o kierunku produkcyjno-gospodarczo-rzemieślniczym.....	63
11.	Główne kierunki powiązań przestrzennych ponadlokalnych z obszarami sąsiednimi.....	64
12.	Lista priorytetów w polityce zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Kujawski.....	67
13.	Analiza aktów prawa miejscowego w zakresie zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Kujawskiego.....	68
14.	Spis rysunków dokumentujących uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Aleksandrowa Kuj. w wybranych branżach.....	70
15.	Bibliografia.....	71

MOTTO

Rozwój miasta czy gminy to świadome przekształcanie środowiska przyrodniczego. Dla jego ochrony została przyjęta definicja w ustawie sejmowej z 31 stycznia w 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska - „**zasada zróżnicowanego rozwoju**”.

Przez „zróżnicowanie rozwoju” rozumie się „taki rozwój społeczno- gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub ich obywateli - zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń - następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych”