20

Uchwała Nr XXXVI/267/02
Rada Gminy i Miasta Jabłonowo Pomorskie
z dnia 11 września 20002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jabłonowo Pomorskie, w rejonie ulicy Grudziądzkiej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

RADA GMINY I MIASTA W JABŁONOWIE POMORSKIM
uchwala co następuje:

§ 1.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jabłonowo Pomorskie, zatwierdzonym uchwałą nr XXXXV/239/94 Rady Gminy i Miasta Jabłonowo Pom. z dnia 25.05.1994 roku (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 16/94 poz. 113) zwanego dalej planem

wprowadza się zmianę ustaleń planu,

w części obejmującej fragment terenu oznaczonego symbolami: „B 30 MN" i „B 29 RP", dotyczących działek geodezyjnych nr: 610/2 i 611/3 przy ul. Grudziądzkiej w Jabłonowie .

2. Uchwala się przeznaczenie podstawowe terenu, wymienionego w ustępie pierwszym, na cele usług – z możliwością lokalizacji stacji „auto – gaz", oraz na cele komunikacji publicznej.

3. Obszar objęty zmiana planu, oznacza się graficznie na rysunku zmiany planu w skali: 1 : 2 000, zgodnie z przeznaczeniem-symbolami: **„B 30a U/KU" i „B 30b KD".**

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) linie rozgraniczające ulice oraz drogi publiczne;
   3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
   4) tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania, określone jako orientacyjne podlegają uściśleniu w projekcie zagospodarowania terenu.

3. Integralną częścią planu jest „Rysunek zmiany planu" w skali 1 : 2 000, (na tle obowiązujących ustaleń planu), stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przeznaczeni podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają znaczenie podstawowe;
3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie uzupełniające, które związane jest z potencjalną uciążliwością i którego możliwość oraz zasady wprowadzenia uzależnia się od wyników oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
4) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie niekorzystnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie;
5) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiąca powierzchnią ekologicznie czynną;
6) orientacyjnych liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć przybliżony podział terenu na różne funkcje, który należy uściślić w projekcie podziału geodezyjnego, lub w projekcie zagospodarowania terenu, w nawiązaniu do uwarunkowań występującym na gruncie, wynikających z podziałów geodezyjnych, trwałego zainwestowania, szczególnego ukształtowania terenu, występującej zieleni, przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej, itp..... .
7) obowiązujących liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć ściśle określone granice różnych funkcji terenu, zarówno utrwalające podziały geodezyjne – wyznaczone na gruncie, jak i podziały projektowane;
8) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć w danej chwili przypisy prawne (ustawy, rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

9) zaleca się... należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp... .

§ 4.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu – symbolem **„B 30a U/KU”**, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – usługi ;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi i handel związane z obsługą motoryzacji;
   3) przeznaczenie dopuszczalne – stacja paliw gazowych „auto – gaz”;
   4) możliwość wydzielenia geodezyjnego terenu o symbolu „B 30a U/KU”, bez prawa dalszych – wtórnych podziałów, z wyłączeniem wydzielenie terenu o symbolu „B 30b KD” na cele komunikacji;
   5) podstawowy dojazd z istniejącej drogi wojewódzkiej (ul. Grudziądzkiej) poprzez skrzyżowanie z ul. Kopernika o symbolu „B 116 KD”;
   6) obowiązek kompleksowego rozwiązania systemu obsługi komunikacyjnej, uwzględniającego dojazd do usługi istniejące na części terenu o symbolu „B 30 MN” objętej zmiana planu, na warunkach określonych przez organ zarządzający drogą wojewódzką;
   7) obowiązek prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej jako urządzeń podziemnych za zgodą i na warunkach określonych przez jednostki zarządzające poszczególnymi sieciami;
   8) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu dostosowane również dla celów przeciwpożarowych;
   9) zasilenie obiektów w energie elektryczną z istniejących sieci niskiego lub średniego napięcia, z zaleceniem kablowego zasilania budynku lub budynków;
   10) oświetlenie wewnętrzne obiektu i zewnętrzne terenu z zachowaniem wymogów obrony cywilnej;
   11) obowiązek stosowania ekologicznych systemów grzewczych;
   12) obowiązek urządzenia niezbędnej ilości parkingów, stosownie do funkcji szczegółowej;
   13) obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
   14) ograniczenie powierzchni zabudowanej i zagospodarowanej elementami małej architektury i komunikacyjnymi w sposób pozwalający na zachowanie minimum 30% całej powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
   15) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej zarówno od strony południowej i północnej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) ustala się zasadę zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Grudziądzkiej (drogi wojewódzkiej nr 543) w odległości:
      - min. 15,0 metrów od krawędzi jezdni dla obiektów usługowych;
      - min. 20,0 metrów od krawędzi jezdni dla stacji paliw gazowych;
   2) uchwala się maksymalną wysokość zabudowy projektowanej = 2 kondygnacje nadziemne (parter i piętro lub poddasze użytkowe);
   3) zalecenie stosowania dachów łamanych (dwu lub wielo spadowych), symetrycznych;
   4) obowiązek harmonijnego wkomponowania form architektonicznych w otaczający krajobraz;
   5) zalecenie stosowania pokrycia dachu dachówką ceramiczną, blachą, lub innymi materiałami podobnymi.

§ 5.

1. Dla części terenu oznaczonego oznaczonego na rysunku zmiany planu - symbolem **„B 30 MN”**, objętej zmianą planu, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkania – jednorodzinna;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi i handel o charakterze nieuciążliwym;
   3) możliwość zachowania i utrwalania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, lub jej wymiany;
   4) dopuszczalność zachowania istniejącej zabudowy gospodarczej pod warunkiem jej modernizacji;
   5) podstawowy dojazd z istniejącej drogi wojewódzkiej (ul. Grudziądzka);
   6) obowiązek kompleksowego rozwiązania systemu obsługi komunikacyjnej, uwzględniającego dojazd do usług projektowanych na terenie o symbolu „B 30a U/KU”, na warunkach określonych przez organ zarządzający drogą wojewódzka;
   7) obowiązek prowadzenia nowych urządzeń infrastruktury technicznej jako urządzeń podziemnych na warunkach określonych przez jednostki zarządzające poszczególnymi sieciami;
   8) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu dostosowane również dla celów przeciwpożarowych;
   9) zasilenie obiektów w energię elektryczną z istniejących sieci niskiego napięcia, z zaleceniem kablowego zasilania budynku lub budynków;
   10) oświetlenie wewnętrzne budynku i zewnętrzne terenu z zachowaniem wymogów obrony cywilnej;
   11) obowiązek stosowania ekologicznych systemów grzewczych;

12)obowiązek urządzenia niezbędnej ilości parkingów związanych z istniejącą funkcją usługowo – handlową;
13)obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
14)ograniczenie powierzchni zabudowanej i zagospodarowanej elementami małej architektury i komunikacyjnymi w sposób pozwalający na minimum 40% całej powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
15)zalecenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej zarówno od strony południowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) ustala się zasadę zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Grudziądzkiej (drogi wojewódzkiej nr 543) w odległości:
   - min. 15,0 metrów od krawędzi jezdni dla obiektów usługowych;
   - min. 20,0 metrów od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej;
2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy projektowanej lub modernizowanej = 2 kondygnacje nadziemne (parter i piętro lub poddasze użytkowe);
3) zalecenie stosowania dachów łamanych (dwu lub wielospadowych), symetrycznych;
4) obowiązek harmonijnego wkomponowania form architektonicznych w otaczający krajobraz;
5) zalecenie stosowania pokrycia dachów dachówką ceramiczną, blacha lub innymi materiałami podobnymi.

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu - symbolem **„B 30b KD"** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – funkcja komunikacyjna – teren stanowiącą niezbędny narożnik tzw. „trójkąta widoczności" na skrzyżowaniu ulic o symbolu „B 116 KD" z ulicą Grudziądzką;
2) przeznaczenie na cele publiczne – o dostępności nieograniczonej;
3) długość boku trójkąta (przyprostokątnej) – minimum 5,0 metrów.

§ 7.

Ustala się następujące – tymczasowe sposoby użytkowania terenu:
1) użytkowanie dotychczasowe;
2) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze czasowym;

3) możliwość wyprzedzającej, w stosunku do zabudowy, realizacji ustaleń dot. zieleni, zawartych w § 4 ust. 1 pkt. 15 i w § 5 ust. 1 pkt. 15.

§ 8.

Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczaniu opłaty jednolitej na rzecz gminy, w momencie sprzedaży tej nieruchomości: - w wysokości 10%.

§ 9.

W zakresie objętym zmianą planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jabłonowo Pom., o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 11.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jabłonowo Pomorski, objęta niniejszą uchwałą, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta.

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY GMINY I MIASTA
Antoni Stankowski

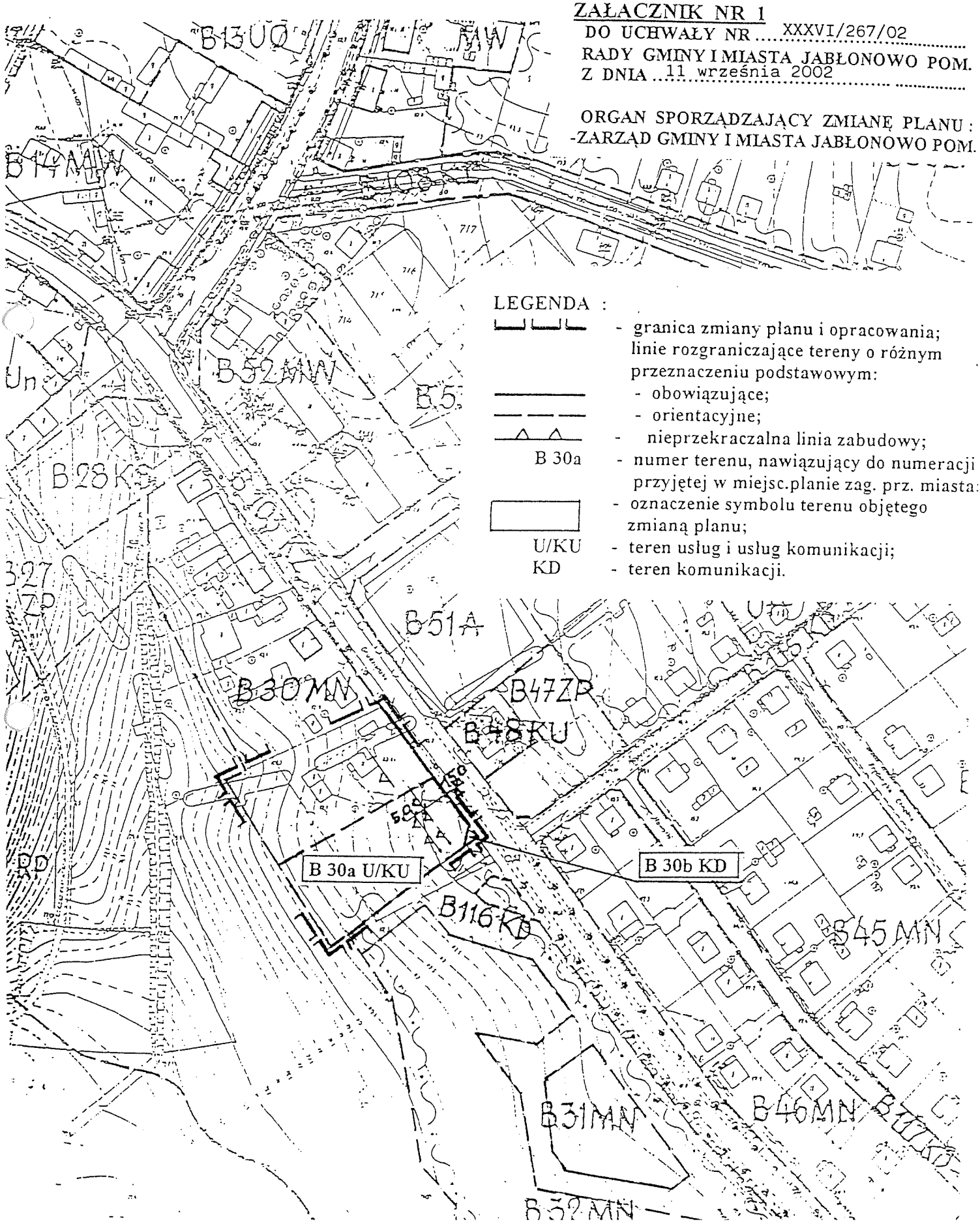
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JABŁONOWO POMORSKIE W REJONIE ULICY GRUDZIĄDZKIEJ

(działki geodezyjne nr nr 610/2 i 611/3)

RYSUNEK ZMIANY PLANU skala 1 : 2.000

ZAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/267/02
RADY GMINY I MIASTA JABŁONOWO POM.
Z DNIA 11 września 2002

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU :
-ZARZĄD GMINY I MIASTA JABŁONOWO POM.



LEGENDA :

- granica zmiany planu i opracowania; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym:
  - obowiązujące;
  - orientacyjne;
- nieprzekraczalna linia zabudowy;

B 30a - numer terenu, nawiązujący do numeracji przyjętej w miejsc.planie zag. prz. miasta;

- oznaczenie symbolu terenu objętego zmianą planu;

U/KU - teren usług i usług komunikacji;

KD - teren komunikacji.