Uchwała Nr XXXVI/268/02
Rada Gminy i Miasta Jabłonowo Pomorskie
z dnia 11 września 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jabłonowo Pomorskie, w rejonie ulic Wigury i Urzędowej

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 Jabłonowa Pom. z dnia 25.05.1994 roku (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 16/94 poz. 113,) zwanym dalej planem

wprowadza się zmianę ustaleń planu,
w części obejmującej fragment terenu oznaczonego symbolem: „B 11UK", dotyczącej działek geodezyjnych nr: 91 i 92/2.

2. Uchwala się przeznaczenie podstawowe terenu, wymienionego w ustępie pierwszym, na cele usług.

3. Obszar objęty zmianą planu, oznacza się graficznie na rysunku zmiany planu w skali: 1 : 2 000, zgodnie z przeznaczeniem – symbolem: **„B 11a U".**

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są:
   1) przeznaczenie terenu 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, określonej jako orientacyjne podlegają uściśleniu w projekcie zagospodarowania terenu.

3. Integralną częścią zmiany terenu 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) przeznaczeniu 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) 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;
4) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiąca powierzchnią ekologicznie czynną;
5) 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..... .
6) obowiązujących liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć ściśle określone granice różnych funkcji terenu, zarówno utrwalające podziały geodezyjne – wyznaczone na gruncie, jak i podziały projektowane;
7) dostępczości ograniczonej – należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem i zakazem wstępu osobom nieupoważnionym i postronnym;
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 11a U"**, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
   2) przeznaczanie uzupełniające – nieuciążliwa działalność gospodarcza, związana z przeznaczeniem podstawowym oraz funkcją mieszkaniową,
   3) zakaz wprowadzanie wewnętrznych wygrodzeń i wtórnych podziałów terenu;
   4) Zalecany dojazd i obsługa komunikacyjna od strony ulicy Urzędowej;
   5) obowiązek zapewnienia ilości miejsc parkingowych w ilości uzależnionej od specyfiki usług;
   6) obowiązek pełnej ochrony zadrzewienia istniejącego wzdłuż ulic: Urzędowej i Wigury;
   7) obowiązek ograniczenia ewentualnej uciążliwości funkcji do granic geodezyjnych działek objętych zmianą planu;
   8) obowiązek prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej jako urządzeń podziemnych na warunkach określonych przez jednostki zarządzające poszczególnymi sieciami;
   9) zaopatrzenie w wodę dostosowane również dla celów przeciwpożarowych – z istniejącego wodociągu miejskiego;
   10) zasilenie obiektów w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, z zaleceniem kablowego zasilania budynków;
   11) oświetlenie wewnętrzne obiektów i zewnętrzne terenu z zachowaniem wymogów obrony cywilnej;
   12) obowiązek stosowania ekologicznych systemów grzewczych, z zaleceniem korzystania z zewnętrznego źródła ciepła;
   13) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejących kanalizacji sanitarnych;
   14) ograniczenie powierzchni i zabudowanej i zagospodarowanej elementami małej architektury i komunikacyjnymi w sposób pozwalający na zachowanie minimum 10% całej powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

2. Z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturalnego miasta, ustala się obowiązek niezwłocznego powiadomienia właściwego w Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku odkrycia w trakcie

prac budowlanych wykopalisk archeologicznych lub przedmiotu, który posiada cechy zabytku.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1, określa się następujące zasady budowy i zagospodarowania:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Wigury w odległości min. 8,0 metrów od krawędzi jezdni, a od strony ulicy Urzędowej w odległości min. 7,0 metrów od krawędzi jezdni;
   2) dopuszcza się zmieszenie odległości, o których mowa w pkt. 1), jeżeli wymagać tego będzie zasada wpisania projektowanej zabudowy w pierzeję wyznaczoną wcześniej na terenach oznaczonych w planie miasta „B 11 UK";
   3) zalecana zabudowa pierzejowa z kalenicą główną – równoległą do ulic, nawiązująca usytuowaniem, skalą i gabarytem do historycznej zabudowy przy ul. Głównej;
   4) ustala się maksymalną wysokość projektowanej = 3 kondygnacje nadziemne, w tym parter, piętro i poddasze użytkowe;
   5) zalecenie stosowania dachów stromych (o kącie nachylenia co najmniej 35 stopni), dwu lub wielospadowych, symetrycznych;
   6) obowiązek harmonijnego wkomponowania form architektonicznych w otaczający krajobraz kulturalny miasta;
   7) obowiązek szczególnie starannego dopracowania architektury i detalu architektonicznego narożnikowej części zabudowy;
   8) zalecenie stosowania pokrycia dachu dachówką ceramiczną, blachą lub innymi materiałami podobnymi.

§ 5.

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

§ 6.

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

§ 7.

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

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 9.

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

MIASTO JABŁONOWO POMORSKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ FRAGMENT MIASTA

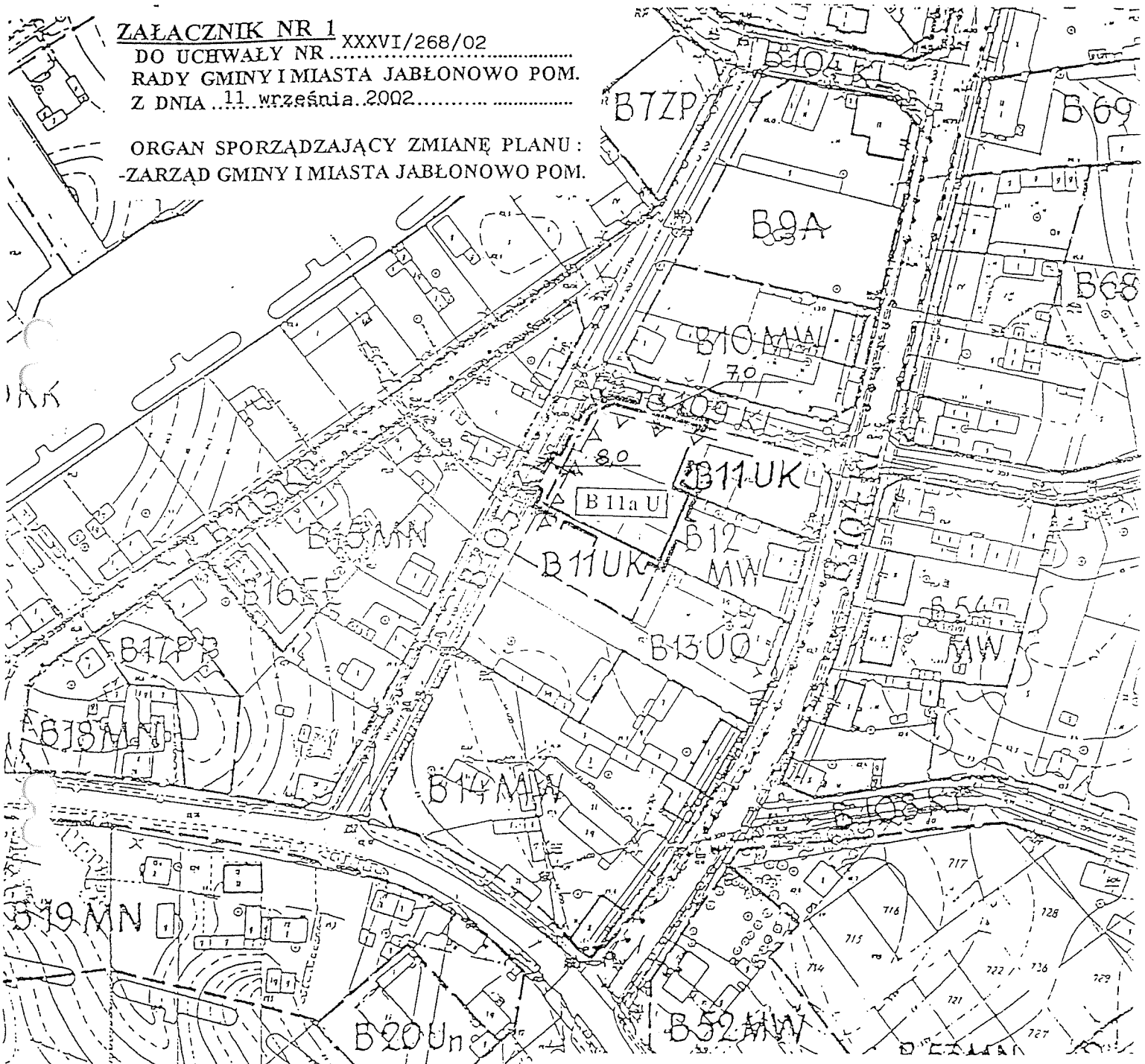
(działki geodezyjne nr: 91 i 92/2)

RYSUNEK ZMIANY PLANU

skala 1 : 2.000

ZAŁĄCZNIK NR 1 XXXVI/268/02
DO UCHWAŁY NR .....
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 11a - numer terenu, nawiązujący do numeracji przyjętej w miejsc.planie zag. prz. miasta;
- oznaczenie symbolu terenu objętego zmianą planu;
- U - terenu usług;