

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jabłonowo Pomorskie, w rejonie ul. Wigury i Urzędowej.**

Kujaw.2003.3.28 z dnia 2003.01.27

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 27 stycznia 2003r.

**Wejście w życie:**

11 lutego 2003 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XXXXV/239/94 Rady Gminy i Miasta Jabłonowo Pom. z 25.05.1994 r., Dz.Urz.Woj.Tor.1994.16.113.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XXXXV/239/94 Rady Gminy i Miasta Jabłonowo Pom. z 25.05.1994 r., Dz.Urz.Woj.Tor.1994.16.113.

**Uchwała Nr XXXVI/268/02  
Rady Gminy i Miasta Jabłonowo Pomorskie  
z dnia 11 września 2002 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jabłonowo Pomorskie, w rejonie ul. Wigury i Urzędowej.**

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

**Rada Gminy i Miasta  
uchwała, co następuje:**

**§. W** miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Jabłonowo Pomorskie, zatwierdzonym uchwałą nr XXXXV/239/94 Rady Gminy i Miasta Jabłonowa Pom. z dnia 25 maja 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Tor. 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. Uchwała 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: 1:2000, 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: 1:2000, (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 zielenią 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, stanowiącą 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 występujących 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) dostępności 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 niewiązanych, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.

#### § 4.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu - symbolem "B 11 a U", ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi;
- 2) przeznaczenie 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 wykopaliisk 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 zmniejszenie 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.

#### **ZAŁĄCZNIK**

#### **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JABŁONOWO POMORSKIE, W REJONIE UL. WIGURY I URZĘDOWEJ**

grafika

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA JABŁONOWO POMORSKIE W REJONIE ULIC WIGURY  
I URZĘDOWEJ (działki geodezyjne nr nr 91 i 92/2)**

**RYSUNEK ZMIANY PLANU**

**SKALA 1 : 2000**

DO UCHWAŁY NR XXXVI/268/02  
RADY GMINY I MIASTA JABŁONOWO POM.  
Z DNIA ...11 września 2002.....

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

**ZALĄCZNIK NR 1**

