MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASTROWIE

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR Z DNIA

Projekt planu opracowali:

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z - 300

mgr inż. Piotr Stróżyński

mgr inż. Mieczysław Cholewo

mgr inż. arch. Jakub Wojtecki

mgr Wojciech Kramarz

tech. Danuta Nowakowska

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
Z DNIA.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880),

Rada Miejska w Jastrowiu uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 1000 i 1: 2000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8 do uchwały;
2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jastrowie, stanowiące załącznik nr 9 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 10 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie, stanowiące załącznik nr 11 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
2) obszary wymagające scalenia i ponownego podziału nieruchomości;
3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717).

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§3. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają potrzeby ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem i promieniowaniem jonizującym;
2) obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizować należy poza zasięgiem uciążliwości dróg, takich jak: hałas, drgania, wibracja, zanieczyszczenia powietrza, określonych w przepisach o ochronie środowiska; lub w ich zasięgu - pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych wznoszonych obiektów zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach;
3) kształtowanie terenów zieleni poprzez zachowanie zieleni istniejącej, w tym odnowienie i uzupełnienie zieleni izolacyjnej (ZI), zieleni cmentarzy zamkniętych (ZCz) oraz właściwe zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zieleń;
4) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów, w sposób nie zmieniający rzeźby terenu i istniejącej zieleni wysokiej oraz kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem;
5) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodociągowej, odprowadzenia ścieków i gospodarki odpadami, na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

§4. 1. Ochrona konserwatorska obejmuje:

1) grodzisko wczesnośredniowieczne – stan. 44, nr rejestru A- 0744, oznaczone na rysunku, znajdujące się w rejestrze zabytków, objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2) kościół p.w. NMP Królowej Polski, nr rejestru A-791, oznaczony na rysunku, znajdujący się w rejestrze zabytków, objęty ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3) zespół kościoła p.w. Michała Archanioła, nr rejestru 210/Wlkp/A, w skład którego wchodzą: kościół, plebania i salka parafialna;
4) ratusz, tzw. „kamienny dom", ul. Wojska Polskiego 11, mur. k. XVI w., przebudowany XVIII-XIX w., nr rejestru A - 0012/59, dobrze zachowany, oznaczony na rysunku, objęty ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
5) cmentarz żydowski, nieczynny, ul. Kilińszczaków, XVIII w., nr rejestru A- 0536, zachowane nagrobki, zdewastowany, oznaczony na rysunku, objęty ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oznaczony na rysunku – 3ZCz2;
6) cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, ul. Kolejowa, 2 poł. XIX w., nr rejestru A – 0616, zachowany układ przestrzenny, oznaczony na rysunku, objęty ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oznaczony na rysunku – 3ZCz3;
7) cmentarz katolicki, przykościelny, nieczynny, ul. Kieniewicza, poł. XIX w., nr rejestru A – 0700, otoczenie kościoła, zachowany nagrobek, starodrzew, oznaczony na rysunku, objęty ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
8) dom nr 71, ul. 1 Maja, szach., poł. XVIII w., nr rejestru A – 0011/58, oznaczony na rysunku, objęty ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
9) tereny oznaczonych na rysunku stanowisk archeologicznych, dla których ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem terenu, do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia prac archeologicznych;
10) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ przestrzenny miasta;
11) oznaczone na rysunku obiekty ujęte w ewidencji zabytków, które zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowią obiekty objęte ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do których należą:
    a) sąd, obecnie „Dom dziecka", ul. Wojska Polskiego 5, mur., ok. 1930 r. ,
    b) szkoła, ul. Kilińszczaków 18, mur., k. XIX w.,
    c) szkoła, ul. Kieniewicza 35, mur., k. XIX w.,
    d) zespół dworca PKP:
        - dworzec PKP, mur., 1 ćw. XX w.,
        - budynki gospodarcze, mur./szach., 1 ćw. XX w.,
    e) budynek Zakładów Mięsnych, mur., 1ćw. XX w.,

f) budynek gosp. Zakładów Mięsnych, mur., 1 ćw. XX w.,
g) biura PGR, mur., ok. 1930 r.,
h) elektrownia wodna „Jastrowie”, zespół, mur., 1927-30 r.,
i) budynek elektrowni wodnej i rozdzielni, mur., 1927-30 r.,
j) wodociągowa wieża ciśnień – kolejowa, mur., 1909 r.,
k) młyn w gospodarstwie młynarza, mur., 3 ćw. XIX w.,
l) cmentarze:
   - ewangelicko-augsburski, zlikwidowany, ul. Kilińszczaków, pocz. XIX w., oznaczony na rysunku – 3ZCz1,
   - cmentarz katolicki, czynny, ul. Cmentarna, poł. XIX w., oznaczony na rysunku – 3ZCc1,
m) zabudowa przy ul. 2 - Lutego:
   - dom nr 7, mur., 4 ćw. XIX w.,
   - dom nr 11, drewno, ok. 1930 r.,
   - dom nr 18, mur., XIX/XX w.,
   - dom nr 22, mur., l. 30-te XX,
   - dom nr 49, mur., 4 ćw. XIX w.,
n) zabudowa przy ul. Grunwaldzkiej:
   - dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.,
o) zabudowa przy ul. Jagiellońskiej:
   - dom nr 16, mur., 4 ćw. XIX w.,
   - bud. gosp. B. Nr, szach. 2 poł. XIX w.,
p) zabudowa przy ul. Kieniewicza:
   - dom nr 1, mur., 4 ćw, XIXw.,
   - dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.,
   - dom nr 3, mur., 4 ćw. XIX w.,
   - dom nr 4, mur., ok. 19000 r.,
   - dom nr 6, mur., 1 ćw. XXw.,
   - dom nr 7, mur., 1 ćw. XXw.,
   - dom nr 8, szach., 1 poł. XIXw.,
   - dom nr 9, mur., 4 ćw. XIXw.,
   - poczta nr 11, mur., 1892 r.,
   - dom nr 12, mur., k. XIXw.,
   - dom nr 13, mur., 4 ćw. XIXw.,
   - dom nr 14, mur., 4 ćw. XIX w.,
   - dom nr 15, mur., 4 ćw. XIXw.,
   - dom nr 17, mur., ok. 1900 r.,

- dom nr 18, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 19, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 20, mur., 4 ćw. XIX w. P. XXw.,
- dom nr 21, mur., 4 ćw. XIXw., p. XXw.,
- dom nr 23, mur., k. XIXw.,
- dom nr 25, mur., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 26, mur., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 27, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 28, mur., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 29, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 30, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 36, mur., ok.1900 r.,
- dom nr 38, mur., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 41, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 45, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 46, mur., 3-4 ćw. XIXw.,
- dom nr 49, mur. pocz. XXw.,
- dom nr 52, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 54, mur, 4 ćw. XIXw.,

q) zabudowa przy ul. Kilińskiego:
- dom nr 1, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 2, mur./drewno, ok. 1900 r.,
- dom nr 5, mur., ok. 1930 r.,

r) zabudowa przy ul. Kilińszczaków:
- dom nr 2, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 10, mur., 4 ćw.XIXw.,
- dom nr 12, mur., XIX/XXw.,
- dom nr 14, mur., 1 ćw.XXw.,
- dom nr 15, mur./szach., k. XVIIIw.,
- dom nr 16, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 20, mur. ok. 1930 r.,
- dom nr 22, mur., 4ćw. XIXw.,
- dom nr 22a. Mur., l. 30-te XXw.
- dom nr 23, mur., 1908 r.,
- dom nr 24, mur. ok. 1930 r.,
- dom nr 25, mur. ok. 1930 r.,
- dom nr 26, mur., 4 ćw. XIXw.,

- dom nr 29, ob. Internat, mur., 4ćw. XIXw.,
- dom nr 30, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 31, mur., 4 ćw. XIXw.,

s) zabudowa przy ul. Konopnickiej:
- dom nr 1, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 4, mur.,1902 r.,
- dom nr 13, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 28, mur., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 31a, mur., ok. 1930 r.,
- dom nr 31b, mur., XIX/XXw.,
- dom nr 35, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 36, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 48, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 59, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 63, mur., 1911 r.,
- dom nr 68, mur., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 70, mur., 1 ćw.XXw.,

t) zabudowa przy ul. 1 Maja:
- dom b. nr, mur., 1 ćw. XXw., (dawna elektrownia miejska),
- dom nr 3, Internat, mur., 1910 r.,

u) zabudowa przy ul. Mickiewicza:
- dom nr 1, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 3, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 5, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 7, mur., k. XIXw.,
- dom nr 8, mur., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 10, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 12, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 14, mur., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 16, mur., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 18, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 22a, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 27, glina / szach., ok. 1900 r.,(pół bliźniaka),
- dom nr 29, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 30, mur., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 31, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 35, mur., 4 ćw. XIXw.,

- dom nr 36, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 38, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom b. nr 8, mur., 4 ćw XIXw.,
- dom b. nr 35, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr43, mur., ok. 1899 r.,

v) zabudowa przy ul. Młyńskiej (Żymierskiego):
- dom nr 41, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 42, mur. ok. 1930 r.,
- dom nr 50, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 56, mur., XIX/XXw.,
- dom nr 61, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 62, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 65, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 67, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 68, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 71, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 72, mur., 2 ćw. XXw.,
- dom nr 74, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 75, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 76, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 79, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 80, mur., ok. 1862 r.,
- dom b. nr ,Romet, mur., ok. 1939 r.,

w) zabudowa przy ul. 10 Pułku Piechoty:
- dom nr 2, mur., 2 poł XIXw.,
- dom nr 4, mur. ok. 1930 r.,
- dom nr 5, mur. ok. 1930 r.,
- dom nr 12, mur., XIX/XXw.,
- dom nr 14, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 15, mur., 2 poł.XIXw.,
- dom nr 19, mur. 1911 r.,
- dom nr 20, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 21, mur., 2 poł XIXw.,
- dom nr 23, mur., 3 ćw. XIXw.,
- dom nr 24, mur., 3 ćw. XIXw.,
- dom nr 26, mur., 3 ćw. XIXw.,
- dom nr 32, mur., k. XIXw.,

x) zabudowa przy ul. Poniatowskiego:
   - dom nr 7, mur., ok. 1930 r.,

y) zabudowa przy ul. Roosevelta:
   - dom nr 1, mur., 4 ćw. XIXw.,
   - dom nr 1a, mur., 4 ćw XIXw.,
   - dom nr 3, Przychodnia, mur., ok. 1900 r.,
   - dom nr 4, mur., ok. 1900 r.,
   - dom nr 7, mur., ok. 1930 r.,
   - dom nr 8 , Nadleśnictwo, mur./ szach., ok. 1900 r.,
   - dom nr 12a, mur., ok. 1900 r.,
   - dom nr 25, mur., ok. 1900 r.,

z) zabudowa przy ul. Świętojańskiej:
   - dom nr 5/6, mur., ok. 1930 r.,
   - dom nr 7/8, mur., ok. 1930 r.,
   - dom nr 15, mur., ok. 1930r.,

aa) zabudowa przy ul. Wojska Polskiego:
   - dom nr 1, mur., 4 ćw. XIXw.,
   - dom nr 2, mur., 4 ćw. XIXw.,
   - dom nr 9, mur., 1 ćw. XXw.,
   - dom nr 10, mur., 4 ćw. XIXw.,
   - dom nr 13, mur., 4 ćw. XIXw.,
   - dom nr 15, mur., 2 poł. XIXw.,
   - dom nr 17, mur., XIX/XXw.,
   - dom nr 18, Dom Dziecka, mur., 1 ćw. XXw.,
   - dom nr 20, mur., pocz. XXw.,
   - dom nr 22, mur., ok. 1900 r.,
   - dom nr 24, mur., ok. 1930 r.,
   - dom nr 25, mur., ok. 1880 r.,
   - dom nr 36, mur., 1 ćw. XXw.,
   - dom nr 38, mur., 1 ćw. XXw.,

bb) zabudowa przy ul. Żymierskiego:
   - dom nr 4, mur., 2 poł. XIXw.,
   - dom nr 5, mur., 2 poł. XIXw.,
   - dom nr 8, mur., 4 ćw. XIXw.,
   - dom nr 9, mur., 1901-1902 r.,
   - dom nr 10, mur., 4 ćw. XIXw.,
   - dom nr 11, mur., 4 ćw. XIXw.,

- dom nr 12, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 13, mur., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 14, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 16, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 17, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 18, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 24, szach., 2 poł. XIXw.,
- dom nr 25, mur., 1 ćw. XXw.,
- dom nr 29, mur., 1 ćw. XXw.,
- bud. gosp. Nr 29, szach., 2 poł XIXw.,
- dom nr 36, mur., ok. poł. XIXw.,
- dom nr 40a, mur., 4 ćw. XIXw.,
- dom nr 40b, mur., ok. 1930 r.,

2. Dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do której należą obiekty wpisane do ewidencji zabytków (§4 ust. 1 pkt 11a ÷ bb), oznaczone na rysunku, ustala się:

1) zakaz nadbudowy i zmiany formy architektonicznej dachów;
2) zakaz zmiany formy architektonicznej elewacji budynków, w tym otworów okiennych i drzwiowych, podziałów okien i drzwi, charakterystycznych podziałów i zdobień elewacji;
3) w przypadku remontu lub przebudowy budynków (elewacja, pokrycie dachu, stolarka okienna i drzwiowa) należy zastosować tradycyjne techniki budowlane;
4) przy prowadzeniu wszelkich robót budowlanych (budowa, przebudowa, montaż, remont, rozbiórka) a także instalowanie tablic i reklam, zgodnie z przepisami, obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

3. Dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej (A i B), oznaczonych na rysunku, ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy oraz istniejącego układu przestrzennego ulic i placów;
2) gabaryty, formę architektoniczną oraz usytuowanie nowych budynków, nawiązujące do cech architektury lokalnej oraz do sąsiednich obiektów objętych ochroną konserwatorską;
3) wykończenie zewnętrzne budynków istniejących i nowych (elewacja, pokrycie dachu, stolarka okienna i drzwiowa) z zastosowaniem tradycyjnych technik budowlanych;
4) przy prowadzeniu wszelkich robót budowlanych (budowa, przebudowa, montaż, remont, rozbiórka) a także instalowanie tablic i reklam, zgodnie z przepisami, obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych na następujących obszarach:

1) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu;
2) zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

§5.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny użytkowane rolniczo:
   a) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku – R,
   b) ośrodki produkcji rolniczej, oznaczone na rysunku – RP,
   c) grunty rolne do zalesienia, oznaczone na rysunku - RL,
   d) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku – ZD,
   e) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku – RM;
2) tereny zieleni i wód:
   a) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku – Z,
   b) tereny lasów, oznaczone na rysunku – ZL,
   c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku – ZP,
   d) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku – ZI,
   e) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone na rysunku – ZCz,
   f) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku - WS;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku – MW,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku - MN,
   c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku – MU,
   d) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku – M;
4) tereny zabudowy usługowej:
   a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – U,
   b) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku – UM,
   c) tereny usług handlu, oznaczone na rysunku – UH,
   d) tereny sprzedaży paliw, oznaczone na rysunku – UHp,
   e) tereny usług gastronomii, oznaczone na rysunku – UG,
   f) tereny usług poczty, oznaczone na rysunku – UP,
   g) tereny związane z edukacją, oznaczone na rysunku – UE,

h) tereny usług opieki socjalnej, oznaczone na rysunku – UO,
i) tereny usług ochrony zdrowia, oznaczone na rysunku – UZ,
j) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku – UK,
k) tereny obiektów sakralnych, oznaczone na rysunku – UKs,
l) tereny cmentarzy czynnych, oznaczone na rysunku – ZCc,
m) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – US,
n) teren motelu i stacji paliw, oznaczony na rysunku – UTh/UHp,
o) tereny obiektów administracyjnych, oznaczone na rysunku – A,
p) obiekty administracyjno-usługowe, oznaczone na rysunku – AU,
q) tereny pozostałych usług, oznaczone na rysunku - UI;

5) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:
   a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku – P,
   b) teren gospodarki magazynowej, oznaczony na rysunku – TM,
   c) teren obsługi transportu, oznaczony na rysunku – TK,
   d) obszary i tereny górnicze, oznaczone na rysunku – PG,
   e) tereny baz sprzętowo-transportowych, oznaczone na rysunku – B;
6) tereny infrastruktury technicznej:
   a) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku – E,
   b) tereny gazownictwa, oznaczone na rysunku – G,
   c) tereny wodociągów, oznaczone na rysunku – W,
   d) teren ciepłownictwa, oznaczony na rysunku – C,
   e) tereny telekomunikacji, oznaczone na rysunku –T,
   f) teren kanalizacji sanitarnej – oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku – K;
   g) tereny kanalizacji sanitarnej - przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku – Ks,
   h) tereny kanalizacji deszczowej - osadników, oznaczone na rysunku – Kd;
7) tereny komunikacji:
   a) tereny dróg publicznych:
      - droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku – KDGP,
      - droga główna, oznaczona na rysunku – KDG,
      - droga zbiorcza, oznaczona na rysunku – KDZ,
      - droga lokalna, oznaczona na rysunku – KDL,
      - droga dojazdowa, oznaczona na rysunku – KDD;
   b) pozostałe tereny komunikacyjne:
      - droga wewnętrzna (gminna), oznaczona na rysunku – KDW,
      - droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku – Kw,
      - droga piesza, oznaczona na rysunku – Kx,
      - tereny garaży, oznaczone na rysunku – Kg,

- tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku – Kp;

8) inne tereny:
   a) tereny zamknięte, oznaczone na rysunku – IS.

2. Tereny, o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

§6.1. Obowiązują oznaczone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów i niewystępujące w ewidencji gruntów;
2) obowiązujące linie zabudowy;
3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) obowiązujące sytuowanie budynku przy granicy działki;
5) kierunek sytuowania głównej kalenicy dachu;
6) zasady podziału terenu na działki budowlane;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu;
8) zasady kształtowania zabudowy;
9) służebność dostępu komunikacyjnego (przejazdu);
10) strefa ograniczonego użytkowania terenu w sąsiedztwie drogi krajowej (200 m);
11) projektowany pas drogowy - 80m, pod realizację drogi ekspresowej S11 (2/2);
12) strefa ograniczonego użytkowania terenu wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia;
13) strefa ograniczonego użytkowania terenu wzdłuż gazociągu;
14) granica terenu górniczego;
15) granica obszaru górniczego;
16) granica udokumentowanego złoża;
17) obiekty objęte ochroną konserwatorską.

2. Obowiązujące linie zabudowy dotyczą głównej bryły budynku, z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów, wykuszy itp.

3. Przez kierunek sytuowania głównej kalenicy dachu, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej budynku w stosunku do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

§7.1.Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tereny, dla których przeznaczono w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznaczono terenu pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

3. Z wyłączeniem obiektów i terenów wskazanych na obszarze objętym planem do przekształceń, zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do rozbiórki obiektów, z uwzględnieniem przepisów wynikających z ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; budowy, w tym odbudowy lub rozbudowy w istniejących gabarytach, z zachowaniem linii zabudowy kształtujących pierzeje ulic chyba, że z treści uchwały wynika inaczej.

§8. 1.Tereny zamknięte w rozumieniu Prawa Geodezyjnego i Kartograficznego, oznaczone na rysunku granicą i symbolem - IS, obejmują tereny dla których nie ustala się w planie warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu.

2. Dla terenów przyległych do terenów zamkniętych (IS) ustala się:
1) w odległości mniejszej niż 20 m od osi zewnętrznego toru kolejowego zakaz lokalizowania budynków i budowli;
2) w odległości mniejszej niż 15 m od osi zewnętrznego toru kolejowego zakaz nasadzenia drzew i krzewów;

- chyba, że na podstawie uzgodnienia z zarządcą infrastruktury obszaru kolejowego dopuszcza się takie lokalizacje.

§9. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku – R (1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R), ustala się:
1) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej służących obsłudze technicznej miasta oraz obiektów budowlanych niezbędnych dla lepszego funkcjonowania istniejących na każdym terenie gospodarstw rolnych;
2) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych i służebności drogowej.

§10. Dla terenów zieleni, obejmujących:
1) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku –Z (3Z, 4Z, 6Z,), dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zieleni,
   b) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów obsługi technicznej miasta;
2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku - ZI (4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI), ustala się:
   a) od strony terenu dróg publicznych należy zrealizować pas zieleni wysokiej,
   b) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów obsługi technicznej miasta,

c) zakaz grodzenia terenów i przynajmniej w 80% zagospodarowanie jako biologicznie czynne,
d) możliwość realizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury;

3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku - ZP (4ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP), ustala się:
   a) zachowanie istniejącego zadrzewienia,
   b) zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z obowiązkiem zapewnienia dojazdu,
   c) sytuowanie małej architektury oraz zieleni, służących rekreacji,
   d) sytuowanie miejsc postojowych i ciągów pieszych;
4) tereny lasów, oznaczone na rysunku – ZL (3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL) i gruntów leśnych do zalesienia, oznaczonych na rysunku – RL (1RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL), dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zieleni leśnej,
   b) możliwość dolesień,
   c) zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze technicznej miasta, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;
5) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone na rysunku – ZCz (3ZCz1, 3ZCz2, 3ZCz3,), ustala się:
   a) możliwość odtworzenia historycznego układu zabudowy i zieleni cmentarzy objętych ochroną konserwatorską,
   b) możliwość urządzenia zieleni parkowej.

§11. Tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku - WS (4WS, 5WS, 7WS, 8WS) stanowią tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, stawy, strumienie, kanały itd.).

§12. Dla realizacji odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych wyznacza się tereny kanalizacji deszczowej – osadniki, oznaczone na rysunku Kd, dla realizacji odprowadzenia ścieków komunalnych wyznacza się tereny kanalizacji sanitarnej - przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku Ks.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§13. Dla określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, na obszarze objętym planem, wyznacza się jednostki struktury przestrzennej, oznaczone cyframi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, stanowiące załączniki do uchwały.

ZAŁĄCZNIK NR 1

§14. 1.Załącznik do uchwały nr 1, obejmuje obszar znajdujący się w północnej części miasta Jastrowia, po wschodniej stronie drogi krajowej nr 11.

2. Przed oznaczeniami terenów, objętych załącznikiem nr 1, występuje cyfra 1.

§15. 1.Tereny rolnicze – R, obejmują tereny, oznaczone na rysunku - 1R, 1R1, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku – 1R1, ustala się tymczasowe zasady zagospodarowania, do czasu realizacji drogi ekspresowej S11(2/2).

§16. Dla gruntów rolnych do zalesienia, oznaczonych na rysunku – 1RL, obowiązują ustalenia zawarte w §10 pkt 4.

ZAŁĄCZNIK NR 2

§17. 1.Załącznik do uchwały nr 2, obejmuje obszar znajdujący się w północnej części miasta Jastrowia, po obu stronach drogi krajowej nr 11.

2. Przed oznaczeniami terenów, objętych załącznikiem nr 2, występuje cyfra 2, oprócz terenów komunikacji.

§18. 1.Tereny rolnicze – R, obejmują tereny, oznaczone na rysunku - 2R, 2R1, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku – 2R1, ustala się tymczasowe zasady zagospodarowania, do czasu realizacji drogi ekspresowej S11(2/2).

§19. Tereny zabudowy zagrodowej – RM, obejmują:

1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej gospodarstw rolnych, oznaczone na rysunku -2RM, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy,
   b) możliwość uzupełnienia zabudowy,
   c) funkcję usługową jako uzupełniającą,
   d) zakaz lokalizowania przedsięwzięć dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska,
   e) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, wysokość obiektów budowlanych:
      - budynków mieszkalnych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
      - pozostałych budynków – do wysokości istniejącej zabudowy na każdej działce,
      - silosów itp. – do wysokości 15m.
2) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku – 2RM1, dla których ustala się:
   a) tymczasowe zasady zagospodarowania do czasu realizacji drogi ekspresowej S11(2/2),
   b) zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy i sytuowania nowych obiektów budowlanych.

§20. Tereny produkcji rolniczej – RP, obejmują:

1) tereny istniejącej zabudowy, oznaczone na rysunku – 2RP3, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy pieczarkarni i budynku mieszkalnego,
   b) możliwość rozbudowy budynków produkcyjnych i sytuowania nowych, z zachowaniem linii zabudowy,
   c) możliwość rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego, z zachowaniem linii zabudowy, do wysokości II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
2) teren projektowanej zabudowy, oznaczony na rysunku – 2RP1, dla którego ustala się:
   a) tymczasowe zasady zagospodarowania do czasu realizacji drogi ekspresowej S11(2/2),
   b) zakaz sytuowania obiektów kubaturowych;
3) tereny projektowanej zabudowy, oznaczone na rysunku -2RP2, 2RP4, dla których ustala się:
   a) sytuowanie budynków i budowli służących wyznaczonej funkcji, z zachowaniem linii zabudowy,
   b) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%,
   c) kierunek obsługi komunikacyjnej z drogi wewnętrznej, wg rysunku.

§21. Teren gospodarki magazynowej, oznaczony na rysunku – 2TM, dla którego ustala się;

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy w granicach obszaru ograniczonego liniami zabudowy;

2) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych;
3) kierunek obsługi komunikacyjnej z drogi wewnętrznej, wg rysunku.

§22. Teren obsługi transportu, oznaczony na rysunku – 2TK, dla którego ustala się:
1) sytuowanie budynków i budowli służących wyznaczonej funkcji, z zachowaniem linii zabudowy;
2) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych;
3) kierunek obsługi komunikacyjnej z drogi wewnętrznej, wg rysunku.

§23. Tereny projektowanej zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – 2U, dla których ustala się:
1) podział każdego wyznaczonego terenu na maksymalnie 4 działki budowlane, wg rysunku;
2) sytuowanie na każdej działce budowlanej zespołu zabudowy z zachowaniem linii zabudowy;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 40%;
4) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych.

§24. Tereny projektowanej zabudowy usługowo- mieszkaniowej, oznaczone na rysunku – 2UM, dla których ustala się:
1) podział każdego wyznaczonego terenu na maksymalnie 8 działek budowlanych;
2) za względu na przebieg gazociągu i występowanie strefy ograniczonego użytkowania, wyznaczone obszary zabudowy ograniczone liniami zabudowy;
3) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, oraz maksymalnie 2 budynków usługowych lub gospodarczych;
4) wysokość zabudowy i dach:
   a) budynków mieszkalnych:
      - II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dach stromy, symetryczny o nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
   b) budynków usługowych:
      - maksymalnie II kondygnacje nadziemne; dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 20°.

§25. 1.Tereny zabudowy usług gastronomii –UG, obejmują:
1) teren istniejącej zabudowy, oznaczony na rysunku – 2UG3, dla którego ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy,
   b) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków – wysokość I kondygnacja nadziemna;
2) tereny projektowanej zabudowy, oznaczone na rysunku- 2UG2, dla którego ustala się:

a) sytuowanie zespołu zabudowy o wyznaczonej funkcji,
b) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%,
d) kierunek obsługi komunikacyjnej - z drogi wewnętrznej, wg rysunku.

3) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy, oznaczone na rysunku 2UG1, dla których ustala się:
a) tymczasowe zasady zagospodarowania do czasu realizacji drogi ekspresowej S11(2/2),
b) zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy i sytuowania nowych obiektów budowlanych.

2. Ustala się możliwość wydzielenia, na terenach –UG, działki budowlanej dla urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowej).

3. Ustala się powiązanie projektowanych terenów 2UG1 i 2UG2, z drogą krajową Nr 11 poprzez wyznaczone skrzyżowanie (teren KDGP) i drogę wewnętrzną (teren Kw1), oznaczone na rysunku, zapewniające obsługę komunikacyjną.

§26. 1.Tereny motelu i stacji paliw – UTh/UHp, obejmują:

1) teren, oznaczony na rysunku - 2Uth/UHp, dla którego ustala się:
a) sytuowanie zespołu zabudowy motelu i stacji paliw oraz zagospodarowania terenu związanego z wyznaczoną funkcją;
b) ograniczenie, zgodnie z przepisami, sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na obszarze występowania stref ograniczonego użytkowania od gazociągu, linii energetycznej i potencjalnego przebiegu drogi ekspresowej,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 30%,
d) kierunek obsługi komunikacyjnej - z drogi wewnętrznej, wg rysunku,
e) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych.

2) teren, oznaczony na rysunku – 2UTh/UHp1, dla którego ustala się:
a) tymczasowe zasady zagospodarowania do czasu realizacji drogi ekspresowej S11(2/2),
b) zakaz sytuowania nowych obiektów kubaturowych.

2. Ustala się możliwość wydzielenia, na terenach – 2UTh/UHp, 2UTh/UHp1 działki budowlanej dla urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowej).

3. Ustala się powiązanie projektowanych terenów -2UTh/UHp, 2UTh/UHp1 z drogą krajową Nr 11 poprzez wyznaczone skrzyżowanie (teren KDGP) i drogę wewnętrzną (teren Kw1), oznaczone na rysunku, zapewniające obsługę komunikacyjną.

§27. 1.Tereny infrastruktury technicznej, obejmują:

1) tereny telekomunikacji, oznaczone na rysunku – 2T1, 2T2;
2) teren gazownictwa, oznaczony na rysunku – 2G.

2.Dla terenów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust.1pkt 1 i 2, ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń służących wyznaczonej funkcji.

§28. Tereny komunikacji, obejmują:

1) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – Kw, Kw1, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust.4 pkt 2;
2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – Kw1, dla których obowiązują tymczasowe zasady zagospodarowania, do czasu realizacji drogi ekspresowej S11(2/2).

ZAŁĄCZNIK NR 3

§29. 1.Załącznik do uchwały nr 3, obejmuje obszar znajdujący się w zachodniej części miasta Jastrowia, ograniczony ul. Kilińszczaków, ul. Cmentarną i linią kolejową do Koszalina.

2. Przed oznaczeniami terenów, objętych załącznikiem nr 3, występuje cyfra 3, oprócz terenów komunikacji.

§30. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku -3R, obowiązują ustalenia zawarte w §9; dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku – 3ZL, gruntów rolnych do zalesienia, oznaczonych na rysunku –3RL, obowiązują ustalenia zawarte w §10.

2. Dla terenu projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku – 3RM, ustala się:

1) sytuowanie zespołu zabudowy zagrodowej;
2) wysokość budynku mieszkalnego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°; poziom posadowienia budynku nie wyższy niż 0,6m; wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,8 m;
3) pozostałych budynków – do wysokości II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
4) silosów itp. – do wysokości 15 m.

§31. 1.Tereny cmentarzy, obejmują:

1) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone na rysunku – 3ZCz1, 3ZCz2, 3ZCz3, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §3 pkt 3 i w § 10 pkt 5;
2) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku -3ZCc1, dla którego ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania cmentarza z możliwością rozbudowy,
   b) sytuowanie obiektów budowlanych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu,
   c) sytuowanie dróg wewnętrznych i parkingów,
   d) urządzenie zieleni parkowej;
3) teren projektowanego cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku – 3ZCc2, dla którego ustala się:
   a) sytuowanie obiektów budowlanych (w tym dróg wewnętrznych i parkingów), zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu:
      - wysokość budynków – I kondygnacja nadziemna,
      - dach budynków – stromy dwuspadowy,
   b) sytuowanie dróg wewnętrznych i parkingów,
   c) urządzenie zieleni parkowej.

2. Tereny cmentarzy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, objęte są ochroną konserwatorską, o której mowa w §4 ust 1 pkt 5, 6 i 11 lit l.

3. Dla wszystkich cmentarzy, o których mowa w ust. 1, obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§32. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku - 3MW dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy;
2) sytuowanie budynku garażowego o wysokości I kondygnacji nadziemnej;
3) możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego z zakazem nadbudowy i zmiany nachylenia połaci dachowych.

§33. Teren usług, oznaczony na rysunku -3U, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i pieczarkarni;
2) obowiązek służebność dojazdu do terenu telekomunikacji – 3T;
3) zachowanie istniejącej zieleni leśnej.

§34. 1. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – UM, obejmują:

1) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku 3UM1, 3UM2, 3UM3, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy,
   b) zasady podziału na działki budowlane – wg rysunku;
      - teren 3UM1 – dwie działki budowlane,
      - teren 3UM2 – osiem działek budowlanych,
      - teren 3UM3 – osiem działek budowlanych,
   c) sytuowanie na każdej działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego, jednego budynku usługowego i jednego budynku gospodarczo-garażowego;
   d) obowiązek sytuowania budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego wzdłuż wyznaczonej linii zabudowy, wg rysunku,
   e) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 35%,
   f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;
   g) wysokość budynku (istniejącego w przypadku przebudowy lub projektowanego) mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,4m; ścianka kolankowa na poziomie poddasza nie wyższa niż 0,8m,
   h) wysokość budynku usługowego i gospodarczo-garażowego I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20 °,
   i) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu (z wyłączeniem handlu paliwami), usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia, administracji i działalność biurowa oraz inne usługi spełniające warunki, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1 i 2.

2. Dla wszystkich terenów, o których mowa w ust.1 pkt 1, obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§35. Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku – 3US, dla którego ustala się:
1) sytuowanie obiektów budowlanych w tym budowli służących realizacji wyznaczonej funkcji i obsłudze technicznej obiektu;
2) pozostawienie przynajmniej 50% terenu, jako biologicznie czynnego;
3) zachowanie istniejącej zieleni leśnej;
4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§36. Obszary i tereny górnicze, oznaczone na rysunku -3PG1 i 3PG2, dla których ustala się:

1) wynikające z dokumentacji geologicznej granice terenów górniczych i granice obszarów górniczych, oznaczone na rysunku;
2) sposób i warunki rekultywacji terenów na podstawie wymaganych decyzji.

§37. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku – 3P1, 3P2, 3P3, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy na terenie -3P3;
2) sytuowanie zabudowy związanej z wyznaczoną funkcją, możliwość zmiany funkcji na usługową z wyłączeniem usług handlu paliwami;
3) podział terenu 3P1 na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²; kierunek obsługi komunikacyjnej - od ul. Kilińszczaków, wg rysunku;
4) dla terenu 3P1 - sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogę - ul. Kilińszczaków;
5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;
6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
7) wysokość budynków – do III kondygnacji nadziemnych;
8) wysokość budowli – do 15 m;
9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§38. Tereny gospodarki magazynowej, oznaczone na rysunku – 3TM1, 3TM2, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy baz: magazynowej i paliw;
2) sytuowanie zabudowy związanej z wyznaczoną funkcją terenu nie wyższej niż istniejąca;
3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
4) możliwość zmiany funkcji na produkcyjną lub usługową.

§39. Teren bazy sprzętowo-transportowej, oznaczony na rysunku – 3B, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy;
2) sytuowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogę - ul. Kilińszczaków;
3) wysokość zabudowy - do II kondygnacji nadziemnych.

§40. Dla terenu telekomunikacji – istniejącej wieży telekomunikacyjnej, oznaczonego na rysunku -3T, ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy oraz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń służących wyznaczonej funkcji.

§41. 1.Tereny komunikacji obejmują:

1) drogę zbiorczą, oznaczona na rysunku – KDZ, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 110 ust.2 pkt3;
2) drogę lokalną, oznaczoną na rysunku – KDL, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 110 ust.2 pkt4;
3) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku – KDD, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 110 ust.2 pkt5;
4) drogi wewnętrzne (gminne), oznaczone na rysunku – KDW, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 110 ust.4 pkt1;
5) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – Kw, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 110 ust.4 pkt2;
6) tereny parkingów, oznaczone na rysunku – Kp, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 110 ust.4 pkt5;
7) teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku – Kx, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 110 ust.4 pkt3.

2. Tereny zamknięte, oznaczone na rysunku – IS, o których mowa w § 5 ust.1 pkt8.

ZAŁĄCZNIK NR 4

§42. 1.Załącznik do uchwały nr 4, obejmuje obszar znajdujący się w południowej części miasta Jastrowia, po obu stronach ul. Roosevelta.

2. Przed oznaczeniami terenów, objętych załącznikiem nr 4, występuje cyfra 4, oprócz terenów komunikacji.

§43. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, obejmują tereny oznaczone na rysunku 4MW1÷10, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy**;**
2) dla terenów: 4MW1, 4MW2, 4MW3, 4MW4, 4MW5, 4MW7 - zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych;
3) dla terenów 4MW7 i 4MW9 – możliwość dobudowy do budynków istniejących, z zachowaniem linii zabudowy wzdłuż ul. Roosevelta; wysokość budynków i kąt nachylenia dachu dostosować do istniejącego budynku sąsiedniego;

4) dla terenów 4MW6, 4MW8 i 4MW10 - możliwość sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zachowaniem linii zabudowy; wysokość budynków – nie wyższe niż budynki istniejące; kąt nachylenia dachu dostosować do istniejących budynków sąsiednich;
5) dla wszystkich wyznaczonych terenów:
   a) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
   b) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących wyznaczonej funkcji terenu,
   c) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – do 35%,
   d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25% działki budowlanej.

§44. Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, obejmują tereny oznaczone na rysunku 4MN1÷15, dla których ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy, oprócz budynków objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się na terenach 4MN2, 4MN3, 4MN10, 4MN13;
2) dla terenów 4MN4, 4MN6, 4MN7, 4MN11, 4MN15 – możliwość uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem linii zabudowy;
3) dla terenów istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia 4MN6, 4MN7 – zasady podziału na nowe działki budowlane i linie zabudowy, wg rysunku;
4) dla terenów projektowanej zabudowy - 4MN8, 4MN9, – zasady podziału na działki budowlane, linie zabudowy i kierunek usytuowanie głównej kalenicy dachu , wg rysunku;
5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%,
6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
7) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
8) wysokość budynków mieszkalnych, po przebudowie lub nowych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
9) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
10) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
11) wysokość budynków gospodarczo-garażowych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°; poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza.

§45. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku –4MU, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy;
2) budynek mieszkalno-usługowy objęty ochroną konserwatorską;
3) na działce budowlanej można realizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy i jeden gospodarczo- garażowy,
4) w przypadku lokalizacji nowych lub przebudowy istniejących budynków gospodarczo – garażowych i usługowych - wysokość I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
5) dopuszcza się prowadzenie usług, w tym handlu, w parterze budynku mieszkalnego,
6) dopuszcza się prowadzenie usług, za wyjątkiem handlu paliwami, w budynku gospodarczym,
7) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć powierzchni parteru budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 150 m²,
8) przynajmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny.

§46. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowe, oznaczone na rysunku – 4UM1, 4UM2, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy,
2) w przypadku przebudowy lub lokalizacji nowych - maksymalna wysokość budynków - II kondygnacje nadziemne,
3) przeznaczenie terenów na cele usług z możliwością lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
4) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%,
5) obowiązek sytuowania budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego od frontu działki budowlanej,
6) miejsca postojowe należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki, w ilości – nie mniejszej niż 4 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
7) obowiązek zachowania linii zabudowy, oznaczonych na rysunku,
8) przynajmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny.

§47. Tereny zabudowy usługowej - U, obejmują:

1) tereny istniejącej zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku –4U1÷8, 4U14, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i nadbudowy,

b) w przypadku przebudowy lub lokalizacji nowych - maksymalną wysokość budynków - II kondygnacje nadziemne,
c) przeznaczenie terenów na cele usług z możliwością lokalizacji mieszkania,
d) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%,
e) obowiązek sytuowania budynku usługowo-mieszkalnego lub usługowego od frontu działki,
f) obowiązek realizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie własnej działki, w ilości – nie mniejszej niż 4 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
g) obowiązek zachowania linii zabudowy, oznaczonych na rysunku,
i) przynajmniej 20% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny.

2) tereny projektowanej zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku –4U9÷13, 4U15, dla których ustala się:
a) zasady podziału terenów na działki budowlane, wg rysunku;
b) maksymalną wysokość budynków - II kondygnacje nadziemne,
c) przeznaczenie terenów na cele usług z możliwością lokalizacji mieszkania,
d) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%,
e) obowiązek sytuowania budynku usługowo-mieszkalnego lub usługowego od frontu działki,
f) obowiązek realizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie własnej działki, w ilości – nie mniejszej niż 4 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
g) zachowanie linii zabudowy, oznaczonych na rysunku,
h) przynajmniej 20% powierzchni działki budowlanej przeznaczyć na teren biologicznie czynny.

§48. Teren usług handlu, oznaczony na rysunku – 4UH, dla którego ustala się:
1) zachowanie istniejącego budynku z możliwością przebudowy i rozbudowy;
2) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna;
3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§49. Tereny usług handlu paliwami, obejmują:
1) tereny istniejących stacji paliw, oznaczone na rysunku – 4UHp1, 4UHp2, dla których ustala się:
a) zachowanie istniejącej zabudowy, służącej wyznaczonej funkcji, obejmującej handel paliwami,
b) możliwość uzupełnienia lub zmiany funkcji o inne usługi konsumpcyjne,
c) możliwość uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy, wg rysunku,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 30%,
e) wysokość budynków - do wysokości budynków istniejących,
f) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi stacji i pracowników;

2) teren projektowanej stacji paliw, oznaczony na rysunku – 4UHp3, dla którego ustala się:
a) sytuowanie stacji paliw i zespołu zabudowy usługowej w tym usługi turystyki (budynki zakwaterowania turystycznego),
b) wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych,
c) kierunek obsługi komunikacyjnej terenu – z ul. Roosevelta i drogi wewnętrznej,
d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30%,
f) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%.

§50. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P, obejmują:

1) tereny istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku – 4P1, 4P2, 4P3, dla których ustala się:
a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością uzupełnienia, rozbudowy i nadbudowy,
b) sytuowanie zabudowy związanej z wyznaczoną funkcją; możliwość zmiany funkcji na usługową, z wyłączeniem usług handlu paliwami,
c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - nie większą niż 30%,
d) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych.

2) tereny projektowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku – 4P4, 4P5, dla których ustala się:
a) zasady podziału terenów na działki budowlane – wg rysunku,
b) sytuowanie zabudowy związanej z wyznaczoną funkcją; możliwość zmiany funkcji na usługową z wyłączeniem usług handlu paliwami,
c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
d) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych.

§51. 1.Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku -4R; terenów lasów, oznaczonych na rysunku – 4ZL; gruntów rolnych do zalesienia, oznaczonych na rysunku –4RL, terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku – 4ZI; terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku - 4WS, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, §10 i §11.

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej – 4RM1, 4RM2, ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
2) wysokość budynków po przebudowie i nowych – do II kondygnacji nadziemnych;
3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 30%;

4) minimalna powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30%.

3. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku –4ZD, ustala się:
1) maksymalną powierzchnię zabudowy dla altan i wiat – do 25m²;
2) zachowanie przepisów dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych.

§52. 1.Tereny infrastruktury technicznej, obejmują:
1) tereny istniejących obiektów ciepłownictwa, oznaczony na rysunku – 4C;
2) tereny istniejących urządzeń wodociągów, oznaczone na rysunku – 4W1, 4W2, 4W3;
3) tereny istniejących obiektów elektroenergetyki, oznaczone na rysunku – 4E;
4) teren istniejących urządzeń telekomunikacji, oznaczony na rysunku – 4T.

2.Dla terenów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust.1 pkt 1, 2, 3 i 4, ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń służących wyznaczonej funkcji terenu.

§53. 1.Tereny garaży, oznaczone na rysunku – 4Kg, dla których ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy;
2) możliwość uzupełnienia zabudowy;
3) wysokość budynków – I kondygnacja nadziemna, z dachem płaskim.

2. Tereny parkingów, oznaczone na rysunku – 4Kp, dla których ustala się:
1) sytuowanie zespołu miejsc postojowych i pasów zieleni;
2) zasady obsługi komunikacyjnej – wg rysunku.

§54. 1. Tereny komunikacji, obejmują:
1) drogę główną ruchu przyspieszonego (publiczną), oznaczoną na rysunku –KDGP, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust.2 pkt1;
2) drogi wewnętrzne (gminne), oznaczone na rysunku – KDW, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 110 ust.4 pkt 1;
3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – Kw, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust.4 pkt2.

2. Tereny zamknięte, oznaczone na rysunku – IS, o których mowa w § 5 ust.1 pkt8.

ZAŁĄCZNIK NR 5

§55. 1.Załącznik do uchwały nr 5, obejmuje obszar znajdujący się w południowo-wschodniej części miasta Jastrowia, ograniczony linią kolejową i lasem.

2. Przed oznaczeniami terenów, objętych załącznikiem nr 5, występuje cyfra 5, oprócz terenów komunikacji.

§56. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, obejmują tereny oznaczone na rysunku 5MN1÷5MN7, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, oprócz budynku objętego ochroną konserwatorską znajdującego się na terenie 5MN6;
2) dla budynku mieszkalnego – teren 5MN6, zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej obiektu;
3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 30%;
4) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi;
5) w przypadku przebudowy - wysokość budynków mieszkalnych II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy, dwuspadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°; poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,8 m;
6) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;
7) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych;
8) wysokość budynków gospodarczo-garażowych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m; zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza.

§57. Teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku 5U, dla którego ustala się:

1) sytuowanie zespołu zabudowy usługowej w tym zabudowy związanej z usługami sportu i rekreacji np. strzelnica sportowa;
2) maksymalną wysokość budynków – II kondygnacje nadziemne;
3) kierunek obsługi komunikacyjnej od strony ul. Wojska Polskiego;
4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%.

§58. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku – 5P1÷5P8, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy - dla terenów 5P1, 5P2, 5P3, 5P4, 5P6, z możliwością uzupełnienia zabudowy; odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
2) podział terenów na działki budowlane – wg rysunku;
3) sytuowanie zabudowy związanej z wyznaczoną funkcją, możliwość zmiany funkcji na usługową z wyłączeniem usług handlu paliwami;
4) dla terenów 5P5, 5P6 - sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogę;
5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większa niż 40%;
6) wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych;
7) dla terenu 5P5 – służebność dojazdu do terenu wodociągów –5W2.

§59. 1.Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku –5R; terenów lasów, oznaczonych na rysunku – 5ZL; gruntów rolnych do zalesienia, oznaczonych na rysunku –5RL; terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku – Z; terenów wód powierzchniowych - 5WS; obowiązują ustalenia zawarte w § 9, § 10 i § 11.

2. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku –5ZD, ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy dla altan i wiat – do 25m²;
2) zachowanie przepisów dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych.

§60. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku – 5RM1, 5RM2, dla których ustala się;

1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej gospodarstw ogrodniczych;
2) możliwość uzupełnienia zabudowy, zgodnie z wyznaczona funkcja terenu;
3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 30%;
4) funkcję usługową jako uzupełniającą;
5) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i zespołu zabudowy służącego produkcji rolnej lub usługowej;
6) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, wysokość obiektów budowlanych:
   a) budynków mieszkalnych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m,

b) pozostałych budynków – do wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, z wysuniętymi z lica budynku okapami, poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,5 m,
c) silosów itp. – do wysokości 10 m;
d) minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogę, przy której usytuowana jest działka budowlana – 5m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej.

§61. 1.Tereny infrastruktury technicznej obejmują:
1) tereny kanalizacji sanitarnej:
   a) teren istniejącej oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku –5K;
   b) tereny istniejących przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku – 5Ks1, 5Ks2;
2) tereny istniejących obiektów wodociągów, oznaczone na rysunku – 5W1,5W2;
3) tereny istniejących obiektów elektroenergetyki, oznaczone na rysunku – 5E1, 5E2.

2. Dla terenów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń służących wyznaczonej funkcji.

§62. Teren garaży, oznaczony na rysunku – 5Kg, dla którego ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy;
2) możliwość uzupełnienia zabudowy;
3) wysokość budynków – I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim.

§63. Tereny komunikacji, obejmują:
1) drogi dojazdowe (publiczne), oznaczone na rysunku – KDD, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust.2 pkt 5;
2) drogi wewnętrzne (gminne), oznaczone na rysunku – KDW, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust. 4 pkt 1;
3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – Kw, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust.4 pkt 3.

ZAŁĄCZNIK NR 6

§64. 1.Załącznik do uchwały nr 6, obejmuje obszar znajdujący się w centrum miasta Jastrowia, ograniczony liniami kolejowymi, ul. Kieniewicza i al. Wolności.

2. Przed oznaczeniami terenów, objętych załącznikiem nr 6, występuje cyfra 6, oprócz terenów komunikacji.

§65. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, obejmują:

1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku – 6MW1÷18, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy,
   b) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%,
   c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej z wyłączeniem działek już zabudowanych inaczej,
   d) zachowanie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
   e) sytuowanie obiektów małej architektury i budowli związanych z wyznaczoną funkcją,
   f) dla terenów – 6MW7 zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, objętej ochroną konserwatorską; zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku mieszkalnego,
   g) dla terenu - 6MW17 zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zakazem rozbudowy oprócz docieplenia budynku oraz przebudowy partii wejściowej do budynku,
   h) dla terenu – 6MW18 możliwość sytuowania zespołu nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości – do IV kondygnacji nadziemnych, z zachowaniem linii zabudowy, wg rysunku,
   i) obowiązek zapewnienia dla wszystkich terenów niezbędnej ilości miejsc postojowych;
2) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku – 6MW19, dla którego ustala się:
   a) sytuowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wyznaczonym terenie, z zachowaniem linii zabudowy,
   b) wysokość zabudowy – do IV kondygnacji nadziemnych,
   c) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%,
   d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
   e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
   f) sytuowanie obiektów małej architektury i budowli związanych z wyznaczoną funkcją.

§66. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, obejmują:

1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – 6MN1÷97 i 9MN101, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
b) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie 6MN75,
c) zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane, zasady podziałów na nowe działki budowlane – wg rysunku,
d) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%,
e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
f) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
g) wysokość budynków mieszkalnych, po przebudowie lub nowych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dach stromy, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,8 m,
h) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
i) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
j) wysokość budynków gospodarczo-garażowych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,
k) dla działek, oznaczonych na rysunku symbolem graficznym – „sytuowanie budynku na granicy działki” (teren: 6MN8, 6MN9, 6MN12, 6MN21, 6MN26, 6MN35, 6MN44, 6MN51) - obowiązek sytuowania budynku mieszkalnego bliźniaczego na granicy działki,
l) dla wszystkich terenów obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;

2) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – 6MN98, 6MN99, 6MN100, dla których ustala się:
a) zasady podziałów na działki budowlane – wg rysunku,
b) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%,
c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej nie mniejsza niż 25%,
d) wysokość budynków mieszkalnych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,8m,
e) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,

f) dla działek oznaczonych na rysunku – „sytuowanie budynku na granicy działki”, (znajdujących się na terenie - 6MN99) - obowiązek sytuowania budynków na granicy działki – wg rysunku,
g) wysokość budynków gospodarczo-garażowych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,
h) zachowanie, oznaczonych na rysunku: linii zabudowy, kierunku usytuowania głównej kalenicy dachu, zasad kształtowania zabudowy, zasad podziałów na działki budowlane,
i) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na każdej działce.

§67. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU, obejmują:

1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku –6MU1÷9, 6MU11÷26, oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 6MN10, dla których ustala się:
   a) zasady podziału na działki budowlane wyznaczonych terenów - wg rysunku;
   b) na jednej działce budowlanej można realizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy i jeden gospodarczo - garażowy,
   c) wysokość budynków usługowych i gospodarczo-garażowych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
   d) sytuowanie budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego wzdłuż linii zabudowy – od frontu działki,
   e) dla działek oznaczonych symbolem graficznym – „sytuowanie budynku na granicy działki” (terenu 6MN10), obowiązek sytuowania budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na granicy działki – wg rysunku,
   f) wysokość budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
   g) dach dla budynków mieszkalnych stromy, symetryczny o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,8 m,
   h) dach dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych stromy, symetryczny o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
   i) dopuszcza się prowadzenie usług w tym handlu w parterze budynku mieszkalnego,
   j) dopuszcza się prowadzenie usług, za wyjątkiem handlu paliwami, w budynku gospodarczym,
   k) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć powierzchni parteru budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 150 m²,

l) przynajmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
m) zachowanie linii zabudowy, zasad kształtowania zabudowy, kierunku głównej kalenicy dachu, wg rysunku.

§68. Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – M, obejmują tereny oznaczone na rysunku – 6M1÷ 15, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej śródmiejskiej zabudowy, dla której mają zastosowanie szczególne przepisy Prawa budowlanego, z możliwością rozbudowy i nadbudowy, oprócz budynków objętych ochroną konserwatorską;
2) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej dla obiektów objętych ochroną konserwatorską – wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków;
3) obowiązek zachowania linii zabudowy, tworzących pierzeje ulic, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
4) możliwość sytuowania funkcji usługowych w parterach budynków;
5) wysokość budynków usytuowanych wzdłuż pierzei ulic – do III kondygnacji nadziemnych z formą architektoniczną budynku i dachu nawiązującą do zabudowy sąsiedniej;
6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%;
7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej nie mniejszą niż 25%;
8) wysokość budynków usytuowanych na zapleczu działki budowlanej – I kondygnacja nadziemna;
9) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;
10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz odległości miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
11) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

§69. Wszystkie tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 6M, o których mowa w §68, objęte są strefą ochrony konserwatorskiej. Prowadzenie robót budowlanych przy

obiektach budowlanych, znajdujących się na tym obszarze, wymaga decyzji lub uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§70. 1.Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – UM, obejmują tereny oznaczone na rysunku – 6UM1÷6, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
2) w przypadku przebudowy lub lokalizacji nowych - maksymalna wysokość budynków - II kondygnacje nadziemne;
3) przeznaczenie terenów na cele usług z możliwością lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
4) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;
5) sytuowanie maksymalnie 4 budynków na działce;
6) obowiązek sytuowania budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego od frontu działki;
7) miejsca postojowe należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki, w ilości - nie mniejszej niż 4 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
8) zachowanie linii zabudowy oznaczonych na rysunku;
9) przynajmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny.

2. Dla terenu istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku - 6UM7, ustala się:

1) zachowanie istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską;
2) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej obiektu;
3) funkcje obiektu: usługowo-mieszkaniową oraz administracyjną i biurową;
4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
5) obsługa komunikacyjna (z drogi wojewódzkiej - KDG) poprzez teren 6UM8.

3. Dla terenu projektowanej zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku – 6UM8, ustala się:

1) sytuowanie na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków o funkcji usługowej, mieszkaniowej lub usługowo-mieszkaniowej;
2) zakaz sytuowania budynku o powierzchni zabudowy większej niż 300 m²;
3) wysokość zabudowy – od II do III kondygnacji nadziemnych z dachem stromym,
4) formę architektoniczną projektowanych budynków nawiązującą do istniejącego budynku usytuowanego na działce sąsiedniej;
5) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;

6) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej (wojewódzkiej -KDG), obowiązek zapewnienia służebności dojazdu to terenu 6UM7.

§71. Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej -U, obejmują tereny oznaczone na rysunku – 6U1÷23, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
2) w przypadku przebudowy lub lokalizacji nowych - maksymalna wysokość budynków - II kondygnacje nadziemne;
3) przeznaczenie terenów na cele usług z możliwością lokalizacji mieszkania;
4) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
5) sytuowanie maksymalnie 4 budynków na działce budowlanej;
6) obowiązek sytuowania budynku usługowo-mieszkalnego lub usługowego od frontu działki;
7) miejsca postojowe należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki, w ilości – nie mniejszej niż 4 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
8) zachowanie linii zabudowy, oznaczonych na rysunku;
9) przynajmniej 20% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny.

§72. 1.Tereny usług handlu, z wyłączeniem handlu paliwami – UH, obejmują tereny oznaczone na rysunku – 6UH1÷17, dla których ustala się:

1) dla terenu - 6 UH7:
   a) sytuowanie budynku handlowego lub budynku mieszkalnego z usługami handlu w parterze budynku,
   b) obowiązek zachowania linii zabudowy kształtowanej przez istniejącą pierzeję zabudowy śródmiejskiej wzdłuż ul. Żymierskiego;
   c) obowiązek sytuowania budynku na granicy działki – wg rysunku,
   d) wysokość budynku równą wysokości budynku sąsiedniego, objętego ochroną konserwatorską,
   e) formę architektoniczną budynku, w tym dach, nawiązujące do budynku sąsiedniego, o którym mowa w pkt 1 lit. d,
   f) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 35%,
   g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25%,
   h) dojazd do działki od strony ul. Żymierskiego,
   i) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
2) dla terenu – 6UH1:
   a) sytuowanie jednego budynku handlowego o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z zachowaniem linii zabudowy, wg rysunku,
   b) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 40%,

c) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;

3) dla terenów – 6UH2÷17, z wyłączeniem terenu 6UH7;
   a) zachowanie istniejącej zabudowy, bez możliwości nadbudowy,
   b) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
4) dla terenu 6UH10 zachowanie istniejącej zabudowy usług handlu z mieszkaniem.

2. Wszystkie tereny śródmiejskiej zabudowy objęte są strefą ochrony konserwatorskiej. Prowadzenie robót budowlanych przy obiektach budowlanych, znajdujących się na tym obszarze, wymaga decyzji lub uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§73. Tereny usług handlu paliwami – UHp, obejmują tereny oznaczone na rysunku – 6UHp1, 6UHp2, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej stacji paliw, na terenie – UHp1, z możliwością rozbudowy;
2) sytuowanie stacji paliw i obiektów związanych funkcjonalnie z obsługą wyznaczonej funkcji np. myjnia samochodowa;
3) kierunek obsługi komunikacyjnej – z ul. Żymierskiego;
4) wysokość budynków – I kondygnacja nadziemna.

§74. Tereny usług gastronomii, obejmuje teren oznaczony na rysunku – 6UG, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącego budynku z możliwością przebudowy i rozbudowy;
2) maksymalną powierzchnia zabudowy działki – 35%;
3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% działki budowlanej;
4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§75. Teren usług poczty, obejmuje teren oznaczony na rysunku – 6UP, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy i linii zabudowy tworzącej pierzeję ulicy, z zakazem zmiany formy architektonicznej budynku poczty – objętego ochrona konserwatorską;
2) możliwość zmiany funkcji terenu na inną biurową w tym administracji biurowej.

§76. Teren usług ochrony zdrowia, obejmuje teren oznaczony na rysunku – 6UZ, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
2) jako uzupełniające funkcje: administracja, działalność biurowa;
3) możliwość przebudowy z zachowaniem linii zabudowy;
4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§77. Teren związane z edukacją – UE, obejmują tereny oznaczone na rysunku – 6UE1÷5, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%;
3) minimalna powierzchnie terenu biologicznie czynnego – 30% działki budowlanej;
4) możliwość sytuowania budynków , urządzeń i obiektów budowlanych służących wyznaczonej funkcji terenu;
5) maksymalną wysokość obiektów kubaturowych – IV kondygnacje nadziemne;
6) obowiązek ograniczenia poziomu hałasu wynikający z przepisów o ochronie środowiska, ze względu na wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży.

§78. Tereny usług opieki socjalnej – UO, obejmują tereny, oznaczone na rysunku – 6UO1÷3, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia;
2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%;
4) minimalna powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% działki budowlanej;
5) możliwość sytuowania budynków , urządzeń i obiektów budowlanych służących wyznaczonej funkcji terenu;
6) maksymalną wysokość obiektów kubaturowych – IV kondygnacje nadziemne;
7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
8) obowiązek ograniczenia poziomu hałasu wynikający z przepisów o ochronie środowiska, ze względu na wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży.

§79. Tereny usług sportu i rekreacji – US, obejmują tereny, oznaczone na rysunku – 6US1÷6, dla których ustala się:

1) sytuowanie obiektów budowlanych i budowli służących realizacji wyznaczonej funkcji i obsłudze technicznej obiektu;
2) pozostawienie przynajmniej 50% terenu jako biologicznie czynnego;
3) zachowanie istniejącej zabudowy i zieleni;
4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§80. Tereny obiektów sakralnych – UKs, obejmują:

1) teren oznaczony na rysunku – 6UKs1, dla którego ustala się:
   a) zachowanie istniejącej bożnicy, z możliwością przebudowy i rozbudowy;
2) teren oznaczony na rysunku – 6UKs2, dla którego ustala się:

a) zachowanie istniejącego kościoła, plebanii i cmentarza, objętych ochroną konserwatorską, bez prawa zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków;
b) zakaz sytuowania urządzeń telekomunikacyjnych i innych na obiektach zabytkowych i na działce budowlanej;

3) teren oznaczony na rysunku – 6UKs3, dla którego ustala się:
a) zachowanie istniejącej zabudowy, objętej ochroną konserwatorską, bez prawa zmiany zewnętrznej formy architektonicznej obiektów;

4) teren oznaczony na rysunku – 6UKs4, dla którego ustala się:
a) zachowanie istniejącego kościoła, objętego ochroną konserwatorską, bez prawa zmiany zewnętrznej formy architektonicznej obiektu.

§81. Tereny obiektów administracyjnych – A, obejmują tereny oznaczone na rysunku – 6A1÷3, dla których ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia;
2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%;
4) możliwość sytuowania budynków , urządzeń i obiektów budowlanych służących wyznaczonej funkcji terenu;
5) maksymalną wysokość obiektów kubaturowych – IV kondygnacje nadziemne.

§82. Teren pozostałych usług, obejmują teren oznaczony na rysunku - 6UI, dla którego ustala się:
1) zachowanie istniejącego obiektu straży pożarnej z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
2) możliwość zmiany funkcji na inna usługową;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 35%.

§83. Tereny istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P, obejmują tereny oznaczone na rysunku – 6P1, 6P2, 6P3, dla których ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia, rozbudowy i nadbudowy;
2) sytuowanie zabudowy związanej z wyznaczoną funkcją, możliwość zmiany funkcji na usługową z wyłączeniem usług handlu paliwami;
3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większa niż 30%;
4) wysokość zabudowy po przebudowie i nowej – do II kondygnacji nadziemnych.

§84. Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej – RM, obejmują tereny oznaczone na rysunku 6RM1, 6RM2, 6RM3, 6RM4, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy;
2) możliwość uzupełnienia zabudowy;
3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 30%;
4) funkcję usługową jako uzupełniającą;
5) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i zespołu zabudowy służącego produkcji rolnej lub usługowej;
6) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, wysokość obiektów budowlanych:
   a) budynków mieszkalnych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m,
   b) pozostałych budynków – do wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, z wysuniętymi z lica budynku okapami, poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,4 m,
   c) silosów itp. – do wysokości 10 m;
   d) minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogę przy której usytuowana jest działka budowlana – 5m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej.

§85. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku -6R; terenów lasów, oznaczonych na rysunku – 6ZL; terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku – 6ZP; terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku –6ZI; terenów wód powierzchniowych - 6WS; obowiązują ustalenia zawarte w § 9, §10 i §11.

§86. 1. Tereny infrastruktury technicznej obejmują:
1) tereny kanalizacji - osadników, oznaczonych na rysunku – 6Kd1 (planowany), 6Kd2 (istniejący);
2) tereny ciepłownictwa - istniejących kotłowni, oznaczone na rysunku – 6C1 i 6C2;
3) tereny istniejących wodociągów, oznaczone na rysunku – 6W1, 6W2 i 6W3;
4) tereny istniejących obiektów elektroenergetyki, oznaczone na rysunku – E.

2.Dla terenów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 , 3 i 4 ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń służących wyznaczonej funkcji.

§87. 1.Teren garaży, oznaczony na rysunku – 6Kg, dla którego ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy;
2) możliwość uzupełnienia zabudowy;
3) wysokość budynków – I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim.

2. Tereny parkingów, oznaczone na rysunku – 6Kp.

§88. Tereny komunikacji, obejmują:

1) drogę główną ruchu przyspieszonego, oznaczoną na rysunku – KDGP, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust.2 pkt 1;
2) drogę główną, oznaczoną na rysunku –KDG, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust. 2 pkt 2;
3) drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku – KDZ, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust. 2 pkt 3;
4) drogi lokalne, oznaczone na rysunku – KDL, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust. 2 pkt 4;
5) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku – KDD, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust2 pkt 5;
6) drogi wewnętrzne (gminne), oznaczone na rysunku – KDW, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust. 4 pkt 1;
7) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – Kw, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust. 4 pkt 2;
8) drogi piesze, oznaczone na rysunku – Kx, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust. 4 pkt 3;
9) tereny parkingów, oznaczone na rysunku – 6Kp, o których mowa w §110 ust. 4 pkt 5.

ZAŁĄCZNIK NR 7

§89. 1.Załącznik nr 7 do uchwały, obejmuje obszar znajdujący się w północno-wschodniej części miasta Jastrowia, ograniczony ul. Gen. Żymierskiego i łąkami położonymi wzdłuż ul. Bocznej.

2. Przed oznaczeniami terenów, objętych załącznikiem nr 7, występuje cyfra 7, oprócz terenów komunikacji.

§90. 1.Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, obejmują:

1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – 7MN1, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy i podziałów na działki budowlane,
   b) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

c) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych, w tym istniejące,
d) w przypadku przebudowy istniejących budynków mieszkalnych:
   - wysokość II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
   - dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
   - maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza - do 0,8 m,
e) w przypadku przebudowy istniejących lub lokalizacji nowych budynków gospodarczo-garażowych:
   - wysokość I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
   - dach o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
   - zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,
f) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%,
g) minimalna powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25 % powierzchni działki budowlanej,
h) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi, oprócz doświetlenia poddasza na długości nie większej niż 50 % długości połaci dachowych,
i) dla istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,5 m;

2) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – 7MN2, 7MN3, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy i istniejących podziałów na działki budowlane, wg rysunku,
   b) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
   c) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo - garażowych, w tym istniejące,
   d) sytuowanie budynku mieszkalnego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy lub maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi,
   e) w przypadku przebudowy istniejących budynków mieszkalnych lub lokalizacji nowych:
      - wysokość II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
      - dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
      - maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza - do 0,8 m,
   f) w przypadku przebudowy istniejących lub lokalizacji nowych budynków gospodarczo-garażowych:
      - wysokość I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
      - dach o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,

- zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,

g) dla działki nr ewid. 509, oznaczonej na rysunku - obowiązek sytuowania budynku bliźniaczego na granicy działki,
h) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%,
i) minimalna powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25 % powierzchni działki budowlanej,
j) zakaz nadbudowy istniejących budynków z dachami stromymi, oprócz doświetlenia poddasza na długości nie większej niż 50 % długości połaci dachowych,
k) dla istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,5 m.

2. Zachowanie, oznaczonych na rysunku: linii zabudowy, kierunku usytuowania głównej kalenicy dachu, zasad kształtowania zabudowy, zasad podziałów na działki budowlane.

3. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§91. 1.Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku – 7MU1, 7MU2, dla których ustala się

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz podziałów na działki budowlane, wg rysunku;
2) na jednej działce budowlanej można realizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy i jeden gospodarczo - garażowy;
3) możliwość zmiany dachu na stromy, dla budynków ze stropodachem płaskim;
4) w przypadku lokalizacji nowych lub przebudowy istniejących budynków gospodarczo – garażowych i usługowych - wysokość I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
5) w przypadku przebudowy lub lokalizacji nowych – wysokość budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,8m;
6) dach dla budynków mieszkalnych stromy, symetryczny o nachyleniu nie mniejszym niż 30°;
7) wysokość budynków gospodarczo-garażowych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
8) dopuszcza się prowadzenie usług, w tym handlu, w parterze budynku mieszkalnego;
9) dopuszcza się prowadzenie usług, za wyjątkiem handlu paliwami, w budynku gospodarczym,

10) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć powierzchni parteru budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 150 m²;
11) przynajmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

2. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§92. Tereny istniejącej zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – 7U1, 7U2, dla których ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
2) w przypadku przebudowy lub lokalizacji nowych - maksymalna wysokość budynków - II kondygnacje nadziemne;
3) przeznaczenie terenów na cele usług, z wyłączeniem usług handlu paliwami; możliwość lokalizacji mieszkania;
4) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;
5) sytuowanie maksymalnie 3 budynków na działce budowlanej;
6) obowiązek sytuowania budynku usługowo-mieszkalnego lub usługowego od frontu działki;
7) miejsca postojowe należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki, w ilości – nie mniejszej niż 4 miejsca ostojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
8) zachowanie linii zabudowy, oznaczonych na rysunku;
9) pozostawienie przynajmniej 20% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynnego.

§93. Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku -7R, terenów zieleni izolacyjnej, znaczonych na rysunku – 7ZI, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 i §10.

§94. Tereny zabudowy zagrodowej gospodarstw rolnych, oznaczone na rysunku –7RM1, 7RM2, 7 RM3, 7 RM4, dla których ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz uzupełnienia;
2) funkcję usługową jako uzupełniającą;
3) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy lub przebudowy istniejącej, wysokość obiektów budowlanych:
   a) budynków mieszkalnych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu min 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,8m,
   b) pozostałych budynków – do wysokości istniejącej zabudowy na każdej działce,

c) silosów itp. – do wysokości 10m.

§95. Dla terenu kanalizacji sanitarnej - planowanej przepompowni ścieków komunalnych 7Ks ustala się sytuowanie obiektów budowlanych i urządzeń służących wyznaczonej funkcji.

§96. Tereny komunikacji, obejmują:

1) drogi dojazdowe (publiczne), oznaczone na rysunku – KDD, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust.2 pkt 5;
2) drogi wewnętrzne (gminne), oznaczone na rysunku – KDW, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust. 4 pkt 1;
3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – Kw, dla których obowiązują ustalenia zawarte §110 ust. 4 pkt 2.

ZAŁĄCZNIK NR 8

§97.1.Załącznik do uchwały nr 8, obejmuje obszar znajdujący się we wschodniej części miasta Jastrowia, ograniczony al. Wolności, ul. 1-go Maja oraz lasem od strony wschodniej.

2. Przed oznaczeniami terenów, objętych załącznikiem nr 8, występuje cyfra 8, oprócz terenów komunikacji.

§98. 1.Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW, obejmują:

1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku – 8MW1, 8MW2, 8MW3, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy,
   b) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – do 35%,
   c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25 %,
   d) zachowanie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
   e) sytuowanie obiektów małej architektury i budowli związanych z wyznaczoną funkcją,
   f) dla terenu – 8MW3 możliwość sytuowania zespołu nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości – do IV kondygnacji nadziemnych z zachowaniem linii zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, wg rysunku;
2) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku – 8MW4 i 8MW5, dla których ustala się:

a) sytuowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na każdym wyznaczonym terenie, z zachowaniem linii zabudowy, zasad kształtowania zabudowy i osi symetrii,
b) wysokość zabudowy – od strony al. Wolności III lub IV kondygnacje nadziemne (równą dla obu terenów 8MW4 i 8MW5), pozostała zabudowa – do IV kondygnacji nadziemnych,
c) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%,
d) minimalna powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25%,
e) sytuowanie obiektów małej architektury i budowli związanych z wyznaczoną funkcją.

2. Dla wszystkich terenów obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§99. 1.Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, obejmują:

1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – 8MN1, 8MN2, 8MN3, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
   b) linie zabudowy dla terenu 8MN1, oznaczone na rysunku, dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   c) zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane, zasady podziałów na nowe działki budowlane – wg rysunku,
   d) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%,
   e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,
   f) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
   g) wysokość budynków mieszkalnych, po przebudowie lub nowych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy, dwuspadowy o nachyleniu nie mniejszy niż 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,8 m,
   h) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
   i) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
   j) dla działek, oznaczonych na rysunku - teren 8MN, obowiązek zachowania osi symetrii dla budynków sytuowanych przy granicy działek; możliwość łączenia działek – wg oznaczenia „integralna część nieruchomości”,

k) wysokość budynków gospodarczo-garażowych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku - nie wyższy niż 0,5 m; zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza.

2) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – 8MN4÷13, dla których ustala się:
   a) zasady podziałów na działki budowlane – wg rysunku,
   b) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 35%,
   c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25 % powierzchni działki,
   d) wysokość budynków mieszkalnych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy, dwuspadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,8m,
   e) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
   f) dla działek, oznaczonych na rysunku (teren: 8MN12) - obowiązek sytuowania budynku – w zabudowie szeregowej, na granicy działki,
   g) wysokość budynków gospodarczo-garażowych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,
   h) zachowanie, oznaczonych na rysunku: linii zabudowy, kierunku usytuowania głównej kalenicy dachu, zasad kształtowania zabudowy, zasad podziałów na działki budowlane.

2. Dla wszystkich terenów obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§100.1.Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU, oznaczone na rysunku – 8MU1, 8MU2, 8MU3, dla których ustala się:

1) zasady podziału wyznaczonych terenów - wg rysunku;
2) na jednej działce budowlanej można realizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy i jeden gospodarczo- garażowy,
3) wysokość budynków usługowych i gospodarczo-garażowych I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
4) wysokość budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
5) dach dla budynków mieszkalnych stromy, symetryczny o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,8 m,
6) dach dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych stromy, symetryczny o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
7) dopuszcza się prowadzenie usług, w tym handlu, w parterze budynku mieszkalnego,

8) dopuszcza się prowadzenie usług, za wyjątkiem handlu paliwami, w budynku gospodarczym,
9) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć powierzchni parteru budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 150 m²,
10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%,
11) przynajmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
12) zachowanie linii zabudowy, zasad kształtowania zabudowy, kierunku głównej kalenicy dachu, wg rysunku.

2. Dla wszystkich terenów obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§101. Teren projektowanej zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku –8U, dla którego ustala się:
1) sytuowanie na wyznaczonej działce budowlanej jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego;
2) przeznaczenie terenu na cele usług konsumpcyjnych, z wyłączeniem handlu paliwami i usług związanych z produkcją, budownictwem i transportem;
3) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – 35%;
4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%;
5) wysokość budynku – do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
6) obowiązek sytuowania budynku usługowego na zamknięciu placu - wg zasady kształtowania zabudowy, oznaczonej na rysunku;
7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§102. Tereny projektowanej zabudowy usług handlu, oznaczone na rysunku – 8UH1, 8UH2, dla których ustala się:
1) jako uzupełniająca funkcję - inne usługi konsumpcyjne z wyłączeniem handlu paliwami;
2) sytuowanie na każdym wyznaczonym terenie jednego obiektu handlowego o wysokości I kondygnacji nadziemnej z elewacją frontową od strony al. Wolności;
3) maksymalna powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 55%;
4) od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono pasy zieleni izolacyjnej – 8ZI;
5) zapewnienie niezbędnej, do obsługi konsumentów i pracowników, ilości miejsc postojowych, z możliwością wykorzystania przyległych terenów parkingów – 8Kp.

§103. Tereny zabudowy związanej z edukacją, oznaczone na rysunku – 8UE1, 8UE2, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy do wysokości - III kondygnacji nadziemnych;
2) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30%;
4) możliwość uzupełnienia lub zmiany funkcji terenu na inne usługi ogólnospołeczne: usługi kultury, sportu i rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, zamieszkania zbiorowego i inne;
5) dla terenu 8UE1 służebność dojazdu do terenu elektroenergetyki – 8E;
6) obowiązek zapewnienia niezbędnej, dla obsługi obiektów, ilości miejsc postojowych.

§104. Teren projektowanych usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku – 8US, dla którego ustala się:
1) sytuowanie zabudowy służącej realizacji wyznaczonej funkcji i obsłudze technicznej obiektu;
2) przynajmniej 50% terenu należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;
3) maksymalnie 10% terenu może być zadrzewione;
4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§105. Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku -8R, terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku – 8ZP, terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku –8ZI, terenów wód powierzchniowych - 8WS, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, §10 i §11.

§106. 1. Tereny infrastruktury technicznej, obejmują:
1) teren planowanej kanalizacji deszczowej - osadnika, oznaczony na rysunku – 8Kd;
2) teren ciepłownictwa - istniejącej kotłowni, oznaczony na rysunku – 8C;
3) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku – 8E.

2.Dla terenów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń służących wyznaczonej funkcji.

§107. Teren garaży, oznaczony na rysunku – 8Kg, dla którego ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy;
2) możliwość uzupełnienia zabudowy;
3) wysokość budynków – I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim.

§108. Tereny komunikacji, obejmują:
1) drogi dojazdowe (publiczne), oznaczone na rysunku – KDD, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust.2 pkt 5;

2) drogi wewnętrzne (gminne), oznaczone na rysunku – KDW, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust.4 pkt 1;
3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – Kw, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §110 ust. 4 pkt 2;
4) tereny parkingów, oznaczone na rysunku – 8Kp, o których mowa w §110 ust. 4 pkt 5.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§109. 1.Tereny infrastruktury technicznej obejmują:

1) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem 1÷8 E, dla których ustala się sytuowanie obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu;
2) tereny kanalizacji obejmujące:
   a) tereny przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczone na rysunku symbolem 1÷8 Ks, dla których ustala się usytuowanie obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
   b) tereny osadników, oznaczone na rysunku symbolem 1÷8 Kd, dla których ustala się usytuowanie obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu;
3) tereny wodociągów, oznaczone na rysunku symbolem W (załącznik nr 4 – 4W1,4W2, załącznik nr 5 – 5W1,5W2, załącznik nr 6 – 6W1, 6W2, 6W3), dla których ustala się sytuowanie obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu;
4) tereny telekomunikacji, oznaczone na rysunku symbolem 1÷8 T, dla których ustala się usytuowanie obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu. W przypadku projektowania masztów telefonii komórkowej o wysokości H ≥ 50 m npm lub innych budowli – ich lokalizację, na etapie projektowania, należy uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych pod kątem wystąpienia ewentualnych przeszkód lotniczych.

2. Dopuszcza się lokalizację oraz wydzielenie działek budowlanych dla urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych) na terenach rolniczych – 1÷8 R; zieleni izolacyjnej - 1÷8 ZI, zieleni urządzonej – 1÷8 ZP oraz na terenach komunikacji, oznaczonych w planie KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, Kw, Kx, 1÷8 Kg, 1÷8 Kp - zgodnie z projektami branżowymi.

3. System wodociągowy miasta, oznaczony na „Schemacie podstawowych elementów infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego miasta Jastrowia”, obejmuje:

1) ujęcia wody za pomocą studni głębinowych;
2) stacje uzdatniania wody;
3) zbiorniki wody czystej;
4) stacje podwyższonego ciśnienia wody w sieci wodociągowej;
5) sieci wodociągowe magistralne i rozdzielcze.

4. Strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej o promieniu 8,0 –10,0 m wokół studni głębinowych występują na obszarze planu, w granicach ogrodzenia poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku.

§110. 1.Tereny komunikacji, na obszarze objętym planem, obejmują:
1) drogi publiczne, o których mowa w §5 ust.1 pkt 7 lit.a;
2) pozostałe tereny komunikacyjne, o których mowa w §5 ust.1 pkt7 lit.b.

2. Do dróg publicznych zalicza się:
1) drogę główną ruchu przyspieszonego (krajową), oznaczoną na rysunku - KDGP, obejmującą ulice: Roosevelta, Kieniewicza, Żymierskiego, oraz odcinki ulic przejmujące ruch samochodowy drogi krajowej nr 11, oraz drogi krajowej nr 22;
2) drogę główną (wojewódzką), oznaczoną na rysunku – KDG, obejmującą ul. Wojska Polskiego;
3) drogę zbiorczą (powiatową), oznaczoną na rysunku – KDZ obejmującą ul. Kilińszczaków;
4) drogi lokalne (gminne), oznaczone na rysunku – KDL, obejmujące następujące ulice:
   a) ul. Poniatowskiego i al. Wolności,
   b) ul. Konopnickiej i ul. 1-Maja,
   c) ul. Mickiewicza (do toru nieczynnej linii kolejowej),
   d) ul. Grunwaldzką,
   e) ul. Narutowicza,
   f) ulicę wydzieloną w załączniku nr 3,
   g) ul. Kolejową i ul. Jagiellońską,
   h) ul. Ludową i ul. Sikorskiego do włączenia w ul. Zawiszy,
   i) ul. Zawiszy i ul. Leśną,
   j) ul. 2-Lutego,
   k) ul. 10 Pułku Piechoty i ul. Jedności Robotniczej;
5) drogi dojazdowe (gminne), oznaczone na rysunku – KDD, obejmujące pozostałe ulice miasta, usytuowane głównie w osiedlach mieszkaniowych lub prowadzące do obiektów związanych z działalnością gospodarczą.

3. Ustalone w ust. 2 klasy dróg publicznych, mają na celu określenie wymagań technicznych i użytkowych, jakim powinny odpowiadać. Zasady połączeń komunikacyjnych terenów przyległych do dróg publicznych oraz rozbudowy tych dróg, powinny być zgodne z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Pozostałe tereny komunikacyjne, wyznaczają:

1) drogi wewnętrzne (gminne), oznaczone na rysunku – KDW;
2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – Kw, Kw1 (drogi użytkowane tymczasowo);
3) drogi piesze, oznaczone na rysunku – Kx;
4) tereny garaży, oznaczone na rysunku – Kg;
5) tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku –1÷8Kp.

§111. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny miasta Jastrowia będzie modernizowany i rozbudowywany celem osiągnięcia układu docelowego określonego w niniejszym planie;
2) podstawowy układ ulic miasta przejmuje powiązania komunikacyjne następujących dróg układu zewnętrznego:
   a) drogi krajowej nr 11 (powiązanie Poznań – Koszalin) i drogi krajowej nr 22 (powiązanie Gorzów Wlkp. – Elbląg), które przebiegają ulicami: Roosevelta-Kieniewicza-Żymierskiego,
   b) drogi wojewódzkiej nr 189 z Jastrowia do Złotowa, która prowadzi ruch samochodowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego,
   c) drogi powiatowej nr 1010P do Pniewa i drogi powiatowej nr 1013P do Sypniewa, o wspólnym przebiegu na długości ul. Kilińszczaków;
3) docelowa przebudowa układu drogowego miasta obejmuje:
   a) budowę wschodniej obwodnicy miasta, jako elementu drogi ekspresowej S11 Poznań – Koszalin – na rysunku załącznik nr 1 i nr 2, wyznaczono pod inwestycję pas drogowy szerokości 80 m oraz strefę ograniczonego użytkowania terenu szerokości 200 m,
   b) obsługę miasta w układzie krajowym poprzez drogę główną ruchu przyspieszonego (KDGP) i drogę główną (KDG); szczegóły przebiegu drogi S11 oraz miejsca włączeń na bezkolizyjnych węzłach drogowych określone zostaną na etapie opracowania projektu koncepcyjnego przystosowania drogi krajowej nr 11 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku od Piły do północnej granicy województwa wielkopolskiego,
   c) budowę ulic dojazdowych i wewnętrznych dla obsługi terenów wyznaczonych w planie zagospodarowania.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§112. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę - 30 %, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717).

§113. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Jastrowia.

§114. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
Z DNIA

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jastrowie.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880),

RADA MIEJSKA W JASTROWIU

Stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jastrowie (Uchwała Nr 220/2001 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 25 września 2001 r.)

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie przeznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jastrowie pod zabudowę. Plan obejmuje zainwestowane tereny miasta oraz przeznaczone pod zabudowę tereny położone w rejonie drogi krajowej Nr 11, na północ od centrum miasta, tereny położone w rejonie al. Wolności, ul. Bocznej, ul. Narutowicza, ul. Roosevelta i ul. Kilińszczaków.
Wyznaczony obszar, objęty planem, obejmuje zainwestowane tereny miasta do zachowania oraz projektowane tereny przeznaczone w studium do zainwestowania pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe i produkcyjne.
Zawarte w planie rozwiązania przestrzenne w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, rozwiązań układu komunikacyjnego, zagadnień ochrony środowiska kulturowego i środowiska przyrodniczego oraz infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jastrowie.

ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880),

RADA MIEJSKA W JASTROWIU
rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie, obejmują realizację następujących inwestycji:

1) sieci wodociągowych:
   a) w ul. Bocznej – 670,0 m,
   b) w rejonie al. Wolności – 1 Maja – 2840,0m;
2) sieci kanalizacji ścieków komunalnych:
   a) kanały grawitacyjne – 3480,0m,
   b) rurociągi tłoczne – 710,0m,
   c) przepompownia ścieków – szt.1;
3) sieci kanalizacji ścieków opadowych:
   a) kanały grawitacyjne – 4040,0m,
   b) urządzenia podczyszczające (separatory, osadniki) – kpl.2.

§2. Zadania wymienione w §1, będą realizowane sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.

§3. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz w strategii rozwoju miasta.

ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
Z DNIA

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880),

RADA MIEJSKA W JASTROWIU

Po rozpatrzeniu przez Burmistrza Gminy i Miasta Jastrowie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie, postanawia co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwag Nr1 i Nr2 odnoszących się do lokalizacji budownictwa usługowego na granicy działki 566/5 i 566/3 usytuowanych w szeregu działek usługowo-handlowych o niewielkiej powierzchni zabudowy. Wprowadzenie zabudowy szeregowej pozwoli racjonalnie wykorzystać i zagospodarować działki.

§2. Nie uwzględnić uwagi Nr3 odnoszącej się do przeznaczenia dz nr ewid. 710, 730, 729, pod zabudowę budynkami gospodarczymi , obejmujących historyczne tereny ogrodów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej, przyległe do działek zabudowy jednorodzinnej z możliwością lokalizacji zabudowy gospodarczej.

§3. Nie uwzględnić uwagi Nr4 odnoszącej się do przeznaczenia działki nr ewid. 742 o funkcji mieszkalno-usługowej, ustalonego na podstawie obecnego użytkowania obiektów.

§4. Nie uwzględnić uwag Nr5, Nr6, Nr 10 i Nr11 odnoszących się do zmiany przebiegu trasy obwodnicy miasta, przebiegającej w „studium" poza granicami opracowania planu.

§5. Nie uwzględnić uwagi Nr7 odnoszącej się do braku lokalizacji parku i terenów zielonych w rejonie rzeki Młynówki na odcinku od ul. Wojska Polskiego, skrzyżowania z ul. Kościelną do nieczynnego toru kolejowego, na obszarze należącym do prywatnych właścicieli, w sąsiedztwie wyznaczonych ścieżek spacerowych od ul. Wojska Polskiego do ul. Poniatowskiego.

§6. Nie uwzględnić uwagi Nr8 odnoszącej się do utworzenia przystanku PKP na skrzyżowaniu z ul. Kilińszczaków, położonych na terenach zamkniętych wyłączonych z ustaleń planu.

§7. Nie uwzględnić uwagi Nr9 odnoszącej się do wprowadzenia funkcji przemysłowej na działkach nr ewid. 1787, 1788, 1826, położonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkanio**wej.**

§8. Nie uwzględnić uwagi Nr12 odnoszącej się do przeznaczenia działki nr ewid. 2768 pod działalność usługową, położonej poza obszarem opracowania planu.

§9. Nie uwzględnić uwagi Nr13 odnoszącej się do wprowadzenia funkcji usługowo-handlowej i parkingów na działkach 1202/2, 1202/3, 1202/4 i 1202/5, położonych na terenie przyległym do szkoły podstawowej i ośrodka wychowawczego. W sąsiedztwie wyznaczono tereny o funkcji usługowo-handlowej.

§10. Nie uwzględnić uwagi Nr14 odnoszącej się do przeznaczenia działek nr ewid. 2285, 2755 i część 2749 na działalność gospodarczą, usługowo-produkcyjną, handlowo-składową z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej, położonych w części poza granicami planu, na obszarze - w obowiązującym „studium", wyłączonym z zabudowy.

§11. Nie uwzględnić uwagi Nr15 dotyczącej trzech wjazdów z drogi krajowej nr 11 na projektowany teren, położony w części poza granicami planu, na obszarze – w obowiązującym „studium", wyłączonym z zabudowy.

§12. Nie uwzględnić uwagi Nr16 dotyczącej umieszczenia stacji bazowej telefonii komórkowej na wieży kościoła – dz. Nr ewid. 1698, znajdującej się na obiekcie kościoła objętego ochroną konserwatorską - wpis do rejestru zabytków.

§13. Nie uwzględnić uwagi Nr17 dotyczącej przeznaczenia działek nr ewid. 943, 944, 945, 956, 949/2, 942/2 pod działalność handlową – budowa sklepu wielobranżowego, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej

§14. Nie uwzględnić uwagi Nr18 dotyczącej przeznaczenia działki nr ewid. 27 pod zabudowę mieszkaniową i działki nr ewid 26 pod zabudowę letniskową, położonych na terenach wymagających zmiany ustaleń „studium".

§15. Nie uwzględnić uwagi Nr19 dotyczącej obniżenia krawężnika przy wjeździe na działkę nr ewid. 1202/8. Rozwiązanie techniczne następuje na etapie projektu technicznego drogi.

§16. Nie uwzględnić uwagi Nr20 dotyczącej przeznaczenia działek nr ewid. 2196, 2197, 2198 pod zabudowę letniskową i zabudowę rolniczą, położonych na terenach wymagających zmiany „studium".

§17. Nie uwzględnić uwagi Nr21 dotyczącej zmiany linii zabudowy na terenie działek nr ewid. 945/3 i 946, położonych w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, w pierzei zabudowy historycznej.

§18. Nie uwzględnić uwagi Nr 22 dotyczącej zastąpienia linii zabudowy pasem zieleni wysokiej, dla zabudowy położonej w linii istniejącej historycznej pierzei ulicy Żymierskiego.
§ 19 Nie uwzględniać uwagi nr 23 ze względu na kształtowanie zabudowy wzdłuż ul Bocznej

Lista nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie

Podstawa prawna: art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

L.p.	Data wniesienia uwag	Treść uwag	Rozstrzygniecie Burmistrza Gminy i Miasta Jastrowie
1.	14.03.2007	Uwaga dotyczy ustalenia w planie lokalizacji budownictwa usługowego na granicy działki **566/5.**	z dnia 26.02.2007
2.	15.02.2007	Uwaga dotyczy ustalenia w planie lokalizacji budownictwa usługowego na granicy działeki **566/3.**	z dnia26.02.2007
3.	14.02.2007	Uwaga dotyczy terenu działek **710,730,729** położonych przy ulicy Zawiszy w Jastrowiu- wprowadzenie możliwości zabudowy obiektami gospodarczymi.	z dnia 26.02.2007
4.	18.02.2007	Uwaga dotyczy terenu działki **742** położonej w Jastrowiu przy ulicy Zawiszy - likwidacji funkcji mieszkalno – usługowej.	z dnia 26.02.2007
5.	05.02.2007	Uwaga dotyczy zmiany przebiegu trasy projektowanej obwodnicy	z dnia 26.02.2007
6. **7.** **8.**	07.02.2007	Uwaga dotyczy przebiegu trasy obwodnicy. Uwaga dotycząca utworzenia parku i terenów zielonych w rejonie rzeki Młynówki na odcinku od ulicy Wojska Polskiego, skrzyżowania z ulicą Kościelną do nieczynnego toru kolejowego. Uwaga dotycząca utworzenia przystanku PKP na skrzyżowaniu z ulicą Kilińszczaków.	z dnia 26.02.2007
9.	14.02.2007	Uwaga dotyczy wprowadzenie funkcji przemysłowej na działkach nr **1787, 1788, 1826.**	26.02.2007
10.	14.02.2007	Uwaga dotyczy zmiany przebiegu projektowanej obwodnicy.	26.02.2007

11.	25.01.2007	Uwaga dotyczy zmiany przebiegu projektowanej obwodnicy.	26.02.2007
12.	10.01.2007	Uwaga dotyczy zmiany funkcji działki nr **2768** z przeznaczeniem na działalność usługową.	26.02.2007
13.	5.07..2006	Uwaga dotyczy wprowadzenia funkcji usługowo- handlowej i parkingów na działkach **1202/2 , 1202/3, 1202/4,1202/5.**	26.02.2007
14. **15.**	20.11.2006	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. **2285, 2755** oraz cześć działki nr **2749** na działalność gospodarczą ,usługowo produkcyjna –handlowa- składowa a uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej. Uwaga dotyczy uwzględnienie trzech wjazdów z drogi krajowej nr **11** na projektowany teren.	26.02.2007
16.	20.02.2007	Uwaga dotyczy umieszczenia stacji bazowej telefonii komórkowej na wieży kościoła działka nr **1698.**	26.02.2007
17.	04.02.2007	Uwaga dotyczy działek **943, 944, 945**, **946, 949/2 i 942/2** z przeznaczeniem na działalność handlową – budowa sklepu wielobranżowego.	26.02.2007
18. **19.** **20.**	05.02.2007	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr **27** pod zabudowę mieszkaniową, działki nr **26** pod zabudowę letniskową. Uwaga dotyczy obniżenie krawężnika chodnika w celu umożliwienia łatwego wjazdu na działkę nr **1202/8.** Uwaga dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. **2196, 2197, 2198** na cele rolnicze i budowę domów letniskowych.	26.02.2007
21. **22.**	15.02.2007	Uwaga dotyczy zmiany linii zabudowy na terenie działek nr ewid.. **945/3 i 946.** Uwaga dotyczy zastąpienia linii zabudowy pasem zieleni wysokiej.	26.02.2007
23	31.01.2007	Uwaga dotyczy możliwości podziału działki 526/3 na trzy działki i wydzielenia drogi dojazdowej	26.02.2007

Uwagi wniesione do dnia 09.02. 2007 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie, wyłożonego do wglądu publicznego od 28.12.2007 r. do 26. 01. 2007 r.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie

Rada Miejska w Jastrowiu podjęła uchwałę Nr 79/2003 z dnia 30.12.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie. Obszar planu obejmuje tereny miasta Jastrowie – zainwestowane i przeznaczone pod zabudowę. Plan zachowuje istniejące zainwestowanie z możliwością uzupełnienia oraz wyznacza nowe tereny pod zabudowę z przeznaczeniem pod funkcje mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i inne. Rozwiązania przestrzenne planu polegają na wydzieleniu układu komunikacyjnego oraz na kształtowaniu zabudowy tworzącej ład przestrzenny miasta.
Wyznaczony układ komunikacyjny miasta obsługuje tereny zainwestowane, objęte planem, oraz łączy się z układem komunikacyjnym terenów projektowanych.

Sporządzenie planu dla tego obszaru jest uzasadnione przestrzennie i zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jastrowie.