UCHWAŁA NR 37/2011
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
z dnia 05 maja 2011

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. 1 Maja i ul. Al. Wolności

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. 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 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675), 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), Rada Miejska w Jastrowiu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. 1 Maja i ul. Al. Wolności, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są ul. 1 Maja i Al. Wolności oraz tereny szkoły, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. 1 Maja i ul. Al. Wolności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrowie, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. 1 Maja i ul. Al. Wolności, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. 1 Maja i ul. Al. Wolności, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 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 tereny górnicze,
   a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
3) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) zasada obsługi komunikacyjnej;
6) istniejące drzewa do zachowania;
7) przeważający kierunek kalenicy dachu;
8) obiekty objęte ewidencją zabytków.

2. Przez obowiązująca linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust.1 pkt 5, należy rozumieć linie ograniczające sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;
3) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
4) teren zabudowy usługowej i dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – U/KDW;
5) tereny komunikacji, obejmujące:
   a) teren drogi publicznej - lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L,
   b) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW,
   c) teren drogi wewnętrznej - pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

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

3. Na terenie planu nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu) są terenami dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu – dla terenu oznaczonego symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, natomiast dla terenów oznaczonych symbolem MNu jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), ustala się:

1) zachowanie istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu oraz zieleni wysokiej;
2) zakaz nadbudowy (zmiany wysokości budynku) i zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku, w tym nachylenia dachu; dopuszcza się rozbudowę budynku;
3) wszelkie roboty budowlane dotyczące istniejącego budynku, wymagają pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
4) możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy działki budowlanej o maksymalnie 10% w stosunku do powierzchni zabudowy budynku istniejącego, na obszarze ograniczonym liniami zabudowy;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
6) możliwość sytuowania obiektów małej architektury, zieleni i budowli służących wyznaczonej funkcji;
7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§6. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), obejmują:

1) teren, oznaczony na rysunku MNu1, dla którego ustala się:
   a) podział terenu na trzy działki budowlane;
   b) na jednej działce budowlanej można sytuować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy;
   c) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – od frontu działki;
   d) wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym; nieprzekraczającą 9,0 m;
   e) dach budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,8 m;
   f) wysokość budynków usługowych i gospodarczo-garażowych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym; nieprzekraczającą 8,0 m;
   g) dach budynków usługowych i gospodarczo-garażowych stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
   h) łączną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   i) powierzchnię użytkowa usług nie większą niż powierzchnia parteru budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, lecz nie więcej niż 150m²;
   j) przynajmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
   k) obowiązek zachowania kierunku głównej kalenicy dachu dla wszystkich budynków, wg rysunku;
   l) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej;
2) teren, oznaczony na rysunku MNu2, dla którego ustala się:
   a) zachowanie istniejącego budynku z możliwością rozbudowy i nadbudowy,
   b) w przypadku rozbiórki sytuowanie jednego budynku mieszkalno-usługowego,
   c) wysokość budynku – II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, nieprzekraczającą 9,0 m od poziomu terenu,

d) dach budynku stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,8 m,
e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
f) przynajmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
g) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na działce budowlanej.

2. Podział nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla nowej zabudowy wprowadza się obowiązek stosowania pokrycia dachowego z dachówki w kolorze naturalnej czerwonej cegły ceramicznej.

§7. 1. Dla terenu zabudowy usługowej (U), ustala się:
1) zachowanie istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorska na podstawie ustaleń planu;
2) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku w tym nachylenia połaci dachowych;
3) funkcję usługową w tym usługi handlu (z wyłączeniem handlu paliwami, składowania i sprzedaży złomu, gospodarowania odpadami);
4) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku usytuowanego na działce sąsiedniej (teren U/KDW), możliwość dobudowania do istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską;
5) zachowanie istniejącej wysokości budynku - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
6) wszelkie roboty budowlane dotyczące istniejącego budynku, wymagają pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
8) powierzchnię zabudowy nie większą od istniejącej, oprócz robót elewacyjnych i dobudowanych drobnych elementów architektonicznych partii wejściowej do budynku;
9) wymagana obsługa komunikacyjna z przedpolem parkingowym od strony ul. 1 Maja;
10) nakaz realizacji na terenie nieruchomości miejsc postojowych w ilości gwarantującej zabezpieczenie niezbędnej ilości miejsc dla zatrudnionych i klientów – nie mniejszą niż 4 miejsca na 1000 m powierzchni usługowej, pod warunkiem że ilość ta stanowi faktyczne zapewnienie miejsc postojowych i nie spowoduje konieczności postojów w pasach drogowych dróg wokół wyznaczonego terenu.

2. Dla terenu zabudowy usługowej i dróg wewnętrznych (U/KDW), ustala się:

1) zachowanie istniejącego budynku dobudowanego do budynku objętego ochroną konserwatorską, z możliwością rozbudowy (na obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz rozbiórki;
2) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku, możliwość dobudowania do istniejącego na działce nr ewid. 1202/8 budynku (teren U) pod warunkiem zachowania harmonijnej zewnętrznej formy architektonicznej z budynkiem objętym ochroną konserwatorską; obowiązek kontynuacji formy architektonicznej dotyczy również rozbudowy istniejącego budynku;
3) zakaz nadbudowy budynku o kondygnację;
4) wysokość budynku I kondygnacja nadziemna z dachem stromym; dotyczy również projektowanej rozbudowy;
5) funkcję usługową w tym usługi handlu (z wyłączeniem handlu paliwami, składowania i sprzedaży złomu, gospodarowania odpadami) oraz funkcję dróg wewnętrznych i miejsc postojowych;
6) możliwość lokalizacji jednego budynku, dróg wewnętrznych z miejscami postojowymi, obiektów infrastruktury technicznej służących wyznaczonej funkcji oraz zieleni i obiektów małej architektury;
7) obsługę komunikacyjną i wjazd na parking z kierunku istniejącej drogi wewnętrznej (KDW), powiązanej z Al. Wolności i ul. 1 Maja, wg rysunku;
8) obowiązkowe sytuowanie miejsca dostaw towarów do budynku usługowego - z drogi wewnętrznej KDW, oznaczonej na rysunku;
9) nakaz realizacji na terenie nieruchomości miejsc postojowych w ilości gwarantującej zabezpieczenie niezbędnej ilości miejsc dla zatrudnionych i klientów – nie mniejszej niż 4 miejsca na 1000,0 m² powierzchni usługowej, pod warunkiem że ilość ta stanowi faktyczne zapewnienie miejsc postojowych i nie spowoduje konieczności postojów w pasach drogowych dróg obsługujących wyznaczony teren;
10) obowiązkowe zachowanie wyznaczonej na rysunku planu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla lokalizacji parkingu w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (MW);
11) rozbudowa istniejącego budynku (w obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy), wymaga pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
12) przynajmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
13) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni wyznaczonego terenu, ograniczoną liniami zabudowy;
14) obowiązkowe kształtowanie szpalerowej zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), celem odizolowania projektowanego budynku usługowego i parkingu;

15) sytuowanie na działce miejsca składowania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi, z obowiązkowym zachowaniem wymaganych odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór wód opadowych i komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
2) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
3) selektywne zbieranie odpadów oraz zasady określone w §11 ust.2.

§9. 1. Ochrona konserwatorska zabytków obejmuje:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków - strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Jastrowie (Nr rejestru 684/Wlkp./A), obejmująca cały obszar objęty planem;
2) obiekty objęte ochroną konserwatorską (budynek mieszkalny - teren MW, budynek usługowy – teren U) na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczono graficznie na rysunku planu;
3) udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Dla ochrony układu urbanistycznego, o którym mowa w ust 1 pkt 1, wszelkie roboty budowlane polegające na lokalizacji obiektów budowlanych wymagają uzgodnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz uzyskania pozwolenia WWKZ na prowadzenie prac na obszarze zabytkowego założenia urbanistycznego.

3. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego na całym obszarze objętym planem, prace ziemne związane z zagospodarowaniem lub zabudową terenu wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu i budynków o których mowa w ust 1 pkt 1, 2 i 3 mają zastosowanie przepisy wynikające z ustaw: o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Prawo budowlane.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10. 1.Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają:

1) drogi lokalne (ul. 1 Maja i Al. Wolności), poprzez zjazdy, oznaczone na rysunku, z zakazem zastosowania innych zjazdów);
2) istniejąca droga wewnętrzna (KDW) powiązana z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez zjazdy w ul. 1 Maja i al. Wolności oraz projektowane drogi wewnętrzne na terenie usługowym (U/KDW).

2. Dla istniejącej drogi lokalnej (ul. 1 Maja) mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zakaz lokalizowania miejsc postojowych w pasie drogowym.

3. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, zapewniają istniejący przebieg ulicy 1 Maja i Al. Wolności w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym miasta. Nie ustala się nowych przebiegów dróg publicznych.

4. Do obsługi wyznaczonych terenów służy istniejąca droga wewnętrzna (KDW) oraz wewnętrzna droga pieszo-rowerowa (KDWx) jako powiązanie terenów szkolnych i sportowych z pominięciem ruchu ulicznego.

§11.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem realizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych na wyznaczonych terenach zabudowy usługowej (U, U/KDW);
3) zaopatrzenie w gaz ziemny – z istniejących sieci gazowniczych;
4) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych;
   a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni – zbiorowe poprzez miejskie sieci kanalizacji deszczowej,
   b) z pozostałych terenów – do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych;
6) obsługę łączności poprzez wykorzystanie istniejących systemów;
7) zaopatrzenie w energię cieplną – z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska.

2. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów i postępowanie zgodne z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Jastrowie oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§12. 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.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Jastrowie.

§14. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr 69/2007 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 30. 10. 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR 37/2011
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
Z DNIA 05.05.2011r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. 1 Maja i ul. Al. Wolności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), Rada Miejska w Jastrowiu

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. 1 Maja i ul. Al. Wolności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrowie (uchwała Nr 104/2008 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie zmiany studium).

U Z A S A D N I E N I E

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrowie w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej. W obowiązującym studium gminy Jastrowie obszar objęty planem stanowi teren zainwestowany z możliwością przekształceń.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR 37/2011
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
Z DNIA 05.05.2011

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. 1 Maja i ul. Al. Wolności.

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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), 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.

1. Nie uwzględnić uwagi Nr1 odnoszącej się do lokalizacji garaży na działce mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Nie uwzględnić uwagi Nr2 odnoszącej się do lokalizacji garaży na działce mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Nie uwzględnić uwagi Nr3 odnoszącej się do lokalizacji garaży na działce mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Nie uwzględnić uwagi Nr4 odnoszącej się do lokalizacji garaży na działce mieszkaniowej wielorodzinnej.

§2.

1. Uwzględnić uwagę nr 2 odnoszącą się do wprowadzenia zapisów dotyczących utworzenie zieleni, wyznaczenia linii zabudowy, oraz zapisów dotyczących miejsca składowania odpadów oraz rozładunku towarów.

Wykaz uwag wniesiony do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie w rejonie ul. 1 Maja i ul. al. Wolności.

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr …. z dnia ……**		**Uwagi**
						Uwaga uwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**			
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	24.02.2011	Kamila Burdelak, 1-go Maja 4/4, Jastrowie	Ujęcie w projekcie planu możliwości wybudowania garaży	2287	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tak			
2	25.02.2011	Monika Górzna, 1-go Maja 4, Jastrowie	Ujęcie w projekcie planu możliwości wybudowania garaży	2287	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tak			
3	25.02.2011	Jarosław Karasiński, 1-go Maja 4, Jastrowie	Ujęcie w projekcie planu możliwości wybudowania garaży	2287	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tak			
4	11.03.2011	Bogusław Zieliński,1-go Maja 4, Jastrowie	Ujęcie w projekcie planu możliwości wybudowania garaży	2287	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tak			
5	11.03.2011	Andrzej Kisiel 1-go Maja 4/2, Jastrowie	- wprowadzenia do planu zieleni od strony granicy posesji położonej przy ulicy 1-go Maja 4, - wyznaczenie linii zabudowy dla projektowanej zabudowy usługowej i parkingu od strony istniejącego budynku mieszkalnego - wyznaczenia w planie miejsca składowania odpadów dla projektowanego obiektu handlowego - ustanowienie miejsca rozładunku towaru w odległości zapewniającej spokój mieszkańców budynku wielorodzinnego	2287, 1202/7, 1202/2, 1202/3	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej i dróg wewnętrznych	tak				

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR 37/2011
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
Z DNIA 05.05.2011

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. 1 Maja i ul. Al. Wolności, 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 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), Rada Miejska w Jastrowiu rozstrzyga, co następuje:

§1. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się zadań własnych Gminy Jastrowie w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. 1 Maja i ul. Al. Wolności**.**

Rada Miejska w Jastrowiu podjęła uchwałę Nr 169/2009 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 3 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. 1 Maja i ul. Al. Wolności. Ustalenia planu zmieniają plan obowiązujący w zakresie, który pozwoli zrealizować zamierzenia inwestorom występującym z wnioskami. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z układem przestrzennym miasta, jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrowie.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęły wnioski dotyczące zagospodarowania terenu objętego planem. Wnioski zostały pozytywnie rozstrzygnięte i wprowadzone do planu. W trybie przewidzianym w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wpłynął żaden wniosek. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały uwzględnione w treści uchwały, jak również dokonano korekt w prognozie oddziaływania na środowisko. Po wprowadzeniu w/w uwag projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko uzyskały pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Uzyskano pozytywną opinię Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu, wpłynęły uwagi dotyczące zagospodarowania terenów usługowych, rozstrzygnięte pozytywnie i wprowadzone do projektu planu. Uwagi dotyczące możliwości lokalizacji garaży na działce mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwagi na ochronę konserwatorską układu urbanistycznego i budynku oraz lokalizację u zbiegu ulic z frontu budynku, nie uwzględniono w planie.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrowie. Poprzez zmianę zapisów obowiązującego planu służy celom rozwojowym gminy i podjęcie uchwały jest uzasadnione.