**UCHWAŁA NR ……**
**RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU**

z dnia ……..

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443), Rada Miejska w Jastrowiu uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr 232/2013 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ul. Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Jastrowie (uchwała Nr 220/2001 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 25 września 2001 r. z późn. zm.), zwanego dalej studium, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ul. Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ulicy Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jastrowiu w sprawie stwierdzenia zgodności z ustaleniami studium, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jastrowiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jastrowiu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Plan obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, teren zabudowy usług opieki socjalnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, tereny usług opieki socjalnej, teren lasu, teren infrastruktury technicznej energetyki, tereny dróg wewnętrznych i terenu dróg publicznych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej w Jastrowiu, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar usytuowania zabudowy na działce, linię której nie można przekroczyć wyprowadzonymi ponad powierzchnię terenu niekubaturowymi elementami budynku, z wyłączeniem: tarasów, schodów zewnętrznych, okapów, balkonów, murków oporowych, itp.;
2) „obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której musi znajdować się przynajmniej 70 % długości ściany frontowej budynku, z wyłączeniem budynków innych niż: mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, dla których linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
3) „powierzchni zabudowy" – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ich ścian na powierzchni terenu;
4) „intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5) „dachu płaskim" – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **1MN/U**, **2MN/U, 3MN/U i 4MN/U**;
3) teren zabudowy usług opieki socjalnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **UO/MW**;
4) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **U/MW**;
5) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
6) teren usług opieki socjalnej, oznaczone symbolami **UO**;
7) teren lasu, oznaczony symbolem: **ZL**;
8) teren infrastruktury technicznej energetyki, oznaczony symbolem **E**;
9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW** i **2KDW**;
10) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: **KD-D**;
11) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **KD-L**;
12) teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G**.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
2) możliwość:
   a) dowolnych kątów nachylenia połaci dachowych oraz materiałów pokrycia dachu w przypadku lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
   b) lokalizowania budynków i budowli o określonych w planie parametrach na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od działek sąsiednich, zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
   d) dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) dojazdów wewnątrz posesji, placów manewrowych, miejsc postojowych,
   f) obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji,
   g) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamowej do 4 m²;
3) zakaz lokalizowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów komunalnych;
2) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
   a) **1MN**, **2MN** i **3MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** i **4MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   c) **UO/MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   d) **U/MW** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   e) **UO** jak dla terenów domów opieki społecznej;
3) możliwość stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:
1) ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
   a) budynku sądu, obecnie Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej przy ulicy Wojska Polskiego 18,
   b) domu przy ulicy Wojska Polskiego 20,
   c) domu przy ulicy Wojska Polskiego 22,
   d) domu przy ulicy Grunwaldzkiej 6;
2) ochronę gabarytu, formy i detalu architektonicznego obiektów wymienionych w pkt 1;
3) nakaz zachowania obiektów wymienionych w pkt 1, oznaczonych na rysunku jako: „obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków", z możliwością ich remontu, przebudowy lub odbudowy, jednak wyłącznie w obecnym obrysie, gabarytach oraz z zachowaniem obecnej geometrii dachu, z zastrzeżeniem pkt 10;
4) nakaz zachowania historycznego rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, gabarytów tych otworów oraz historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, a także zakaz montowania rolet zewnętrznych na otworach okiennych i drzwiowych;
5) nakaz uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (nr 684/Wlkp/A) ;

6) w przypadku realizacji inwestycji wymagających wykonania prac ziemnych – nakaz prowadzenia badań archeologicznych;
7) na przeprowadzenie badań archeologicznych, o których mowa w pkt 6, należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub przed dokonaniem zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych;
8) zakaz niszczenia elewacji ceglanej oraz płaskorzeźb i ryzalitów na elewacji budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a;
9) nakaz stosowania dachówki ceramicznej o kolorze ceglastym w budynkach, o których mowa w pkt 1 oraz zakaz umieszczania na dachach urządzeń o rozmiarach przekraczających w którymkolwiek z rozmiarów wielkość 1 m;
10) możliwość rozbudowy budynków, o których mowa w pkt 1, lit. a, b i c, aczkolwiek wyłącznie z zachowaniem następujących zasad:
a) rozbudowa budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a wyłącznie w kierunku wschodnim,
b) rozbudowa budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b wyłącznie w kierunku zachodnim,
c) rozbudowa budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. c wyłącznie w kierunku południowym,
d) wyraźne rozróżnienie części nowej od historycznej, w tym wycofanie od frontu lica ścian części nowej o nie mniej niż 1,5 m od części historycznej oraz realizacja części nowej z kalenicą dachu co najmniej o 1 m niżej niż kalenica w części historycznej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązek dla dróg publicznych znajdujących się w obszarze planu, zagospodarowanie zielenią terenów wolnych od utwardzenia, w tym:
1) zachowania i rewaloryzacji istniejących nasadzeń drzew;
2) realizacji nowych nasadzeń krzewów i drzew w postaci szpalerów.

§ 8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**:
1) ustala się:
a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w gabarytach jak dla nowej zabudowy,
b) lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
c) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,

d) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących lub stanowiących jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym na każdej działce budowlanej,

e) wysokość budynków:

– dla budynków mieszkalnych nie większą niż 4,5 m do okapu oraz nie większą niż 9 m do głównej kalenicy i 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

– dla budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna,

f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°,

g) zastosowanie dachówki ceramicznej lub jej imitacji w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym,

h) elewacje z materiałów ceramicznych w naturalnym kolorze tych materiałów lub tynkowane w kolorach pastelowych,

i) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej,

j) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,

k) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;

2) zakazuje się realizacji obiektów blaszanych i prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**:

1) ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w gabarytach jak dla nowej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b niniejszego §,

b) nakaz zachowania domu przy ul. Grunwaldzkiej 6, zgodnie z zapisami § 6,

c) lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i gospodarczo - garażowych,

d) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego oraz jednego budynku usługowego,

e) dowolną ilość budynków gospodarczo - garażowego na każdej działce budowlanej,

f) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50 % ogólnej powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej,

g) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących lub stanowiących jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,

h) wysokość budynków:

– dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większą niż 4,5 m do okapu oraz nie większą niż 9 m do głównej kalenicy i 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

– dla budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna,

i) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°,

j) zastosowanie dachówki ceramicznej lub jej imitacji w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym,

k) elewacje z materiałów ceramicznych w naturalnym kolorze tych materiałów lub tynkowane w kolorach pastelowych,

l) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej,

m) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,

n) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;

2) zakazuje się realizacji obiektów blaszanych i prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych.

§ 10. Na terenie zabudowy usług opieki socjalnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem **UO/MW** ustala się:

1) zachowanie istniejącego domu przy ul. Wojska Polskiego 20, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie oraz w § 6;

2) dopuszczenie zachowania pozostałej istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, jednak wyłącznie w obecnym obrysie, gabarytach oraz z zachowaniem obecnej geometrii dachu;

3) powierzchnię zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,4;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;

6) nakaz zapewnienia dojazdu do terenu 4MN/U istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej.

§ 11. Na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem **U/MW** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
2) wysokość budynków nie większą niż 14 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu i do 3 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia;
3) rozrzeźbienie elewacji poprzez zaznaczenie pionowych i poziomych podziałów;
4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°;
5) zastosowanie dachówki ceramicznej w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;
6) elewacje z materiałów ceramicznych w naturalnym kolorze tych materiałów;
7) powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej;
8) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 12. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **U** ustala się:

1) zachowanie istniejącego domu przy ul. Wojska Polskiego 22, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym § oraz w § 6;
2) dopuszczenie zachowania pozostałej istniejące zabudowy i budowy nowych budynków usługowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o następujących parametrach:
   a) wysokość budynków:
      – dla budynków usługowych nie większa niż 10 m i 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
      – dla budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większa niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna,
   b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48° z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków istniejących,
   c) zastosowanie dla dachów dwuspadowych i wielospadowych dachówki ceramicznej w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym,
   d) elewacje z materiałów ceramicznych w naturalnym kolorze tych materiałów lub tynkowane w kolorach pastelowych,
3) powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej;
4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 13. Na terenie usług opieki socjalnej, oznaczonej symbolem **UO** ustala się:

1) zachowanie istniejącego domu przy ul. Wojska Polskiego 18, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie oraz w § 6;
2) dopuszczenie zachowania pozostałej istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, jednak wyłącznie w obecnym obrysie, gabarytach oraz z zachowaniem obecnej geometrii dachu;
2) powierzchnię zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej;
3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
5) zakaz lokalizacji nowych budynków;
6) nakaz zachowania zadrzewień i terenu zielonego na przedpolu widokowym budynku dawnego sądu od strony zachodniej i północnej.

§ 14. Na terenie, oznaczonym symbolem **E** ustala się lokalizację infrastruktury technicznej energetyka o następujących parametrach:

1) wysokość nie większa niż 5 m;
2) dach płaski lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
3) powierzchnię zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej;
4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6.

§ 15. Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZL** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie istniejącej zieleni leśnej;
2) dopuszczenie dolesień;
3) zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagającej ustalenie innego niż leśny sposobu zagospodarowania.

§ 16. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW** i **2KDW** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) sytuowanie ulic, pieszojezdni oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 17. Na terenie drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem: **KD-D** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) sytuowanie ulic, pieszojezdni oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 18. Na terenie drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczonej symbolem: **KD-L** ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) sytuowanie ulic, pieszojezdni oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 19. Na terenie drogi publicznej, klasy głównej, oznaczonej symbolem: **KD-G** ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) sytuowanie ulic, pieszojezdni oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 20. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 21. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) powierzchnię działek budowlanych:
   a) dla terenów MN – od 600 $m^2$ do 1200 $m^2$,
   b) dla terenów MN/U – 300 $m^2$ do 1500 $m^2$ ,
   c) dla terenu UO/MW – 600 $m^2$ do 800 $m^2$,
   d) dla terenu U/MW – 1000 $m^2$ do 2000 $m^2$,
   e) dla terenu U – 2000 $m^2$ do 5239 $m^2$,
   f) dla terenów UO – 3500 $m^2$ – 3800 $m^2$;
2) możliwość wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1, jednak wyłącznie na cele:
   a) przyłączenia działki do nieruchomości sąsiedniej,
   b) wydzielenia nieruchomości dla obiektów infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów do nieruchomości.

§ 22. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz:
1) wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 20 m n.p.t..;

2) lokalizacji urządzeń i obiektów poza wyznaczonymi liniami zabudowy w obrębie terenu UO, które ograniczałyby widoczność na skrzyżowaniu drogi KD-G i ul. Grunwaldzkiej -znajdującej się poza planem.

§ 23. 1. Dostęp do działek budowlanych z dróg:
1) wewnętrznych 1KDW i 2KDW;
2) publicznych: KD-D, KD-L i KD-G z zastrzeżeniem §23 ust. 2;
3) publicznych znajdujących się poza opracowywanym planem z zastrzeżeniem §23 ust. 2.
2. Dla terenów przylegających do drogi KD-G oraz drogi wojewódzkiej nr 189 znajdującej się poza planem ustala się:
1) dostępność komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 189;
2) dopuszczenie przebudowy istniejących zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 189 i terenu K-DG;
4) zakaz podziałów geodezyjnych działek, które mogły by generować nowe zjazdy na teren KD-G i drogę wojewódzką nr 189.

§ 24. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się lokalizację stanowisk postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż :
1) dla terenów 1MN, 2MN i 3MN – 2 stanowiska postojowe na jedno mieszkanie;
2) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz dodatkowo, w przypadku usług - 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni usług;
3) dla terenu UO/MW – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie, przy czym dopuszcza się zapewnienie stanowisk postojowych w obrębie terenu UO;
4) dla terenu U/MW – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie, a w przypadku usług 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
5) dla terenu U – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
6) dla terenu UO – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 25. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
3) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu;
4) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24;
5) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
7) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
9) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
10) skanalizowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, albo – w razie braku możliwości przyłączenia do sieci lub przy braku nakazu kanalizowanie tych wód wynikającego z przepisów odrębnych – powierzchniowe odprowadzanie tych wód w obrębie własnych nieruchomości;
11) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej.

§ 26. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 27. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Jastrowie.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr …./…./2015

Rady Miejskiej w Jastrowiu

z dnia ……2015 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej 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 2015 r., poz. 199), Rada Miejska w Jastrowiu stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jastrowie.

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr …./…./2015

Rady Miejskiej w Jastrowiu

z dnia ……2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**
**wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 30.04.2015 r. do dnia 22.05.2015 r.
Uwagi można było składać do dnia 07.06.2015r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska w Jastrowiu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIK NR 4

do Uchwały Nr …../…../2015

Rady Miejskiej w Jastrowiu

z dnia ……..2015 r.

**ROSTRZYGNIĘCIE**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,**

zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Jastrowiu, rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**UZASADNIENIE**

**do Uchwały Nr ……**

**Rady Miejskiej w Jastrowiu**

**z dnia …… 2015 r.**

Zgodnie z uchwałą nr 232/2013 Rady Miejskiej w Jastrowiu Burmistrz Gminy i Miasta Jastrowie został zobowiązany do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest modyfikacja sposobu zabudowy i zagospodarowania w obrębie terenów położonych w obszarze opracowania, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jastrowie.

Po ogłoszeniu w prasie, dnia 16.09.2013 r., komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy i Miasta Jastrowie w toku procedury planistycznej.

W piśmie z dnia 27.09.2013 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uzyskał w dniu 12.11.2014 r. opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W piśmie z dnia 4.12.2014 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu był ponownie opiniowany i uzgadniany w zakresie stanowiska Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu oraz Zarządu Powiatu w Złotowie. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Następnie, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 30.04.2015 r. do dnia 22.05.2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 22.05.2015 r. Uwagi można było składać do dnia 07.06.2015 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Jastrowiu miejscowy plan zagospodarowania miasta Jastrowia w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej.

Uchwałą nr 99/2015 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 23 czerwca 2015r. przyjęto projekt planu zagospodarowania. Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 15 lipca 2015roku nr KN.I-4131.1.253.2015.4 Wojewoda Wielkopolski orzekł nieważność uchwały nr 99/2015 Rady Miejskiej w Jastrowiu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej uzupełniono o wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym braki.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru planu miejscowego jest uzasadnione.