UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz.594, poz.645, poz.1318; z 2014 r. poz.379, poz.1072), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 199),

Rada Miejska w Jastrowiu

uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: pas drogowy ul. Kieniewicza, działka czynnego cmentarza, teren lasów oraz granica działki istniejącej zabudowy pomiędzy ul. Kolejową a ul. Kieniewicza, 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza, nie narusza ustaleń 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. Kolejowej i Kieniewicza, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza, 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 wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują:

1) strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza ewangelickiego – rejestr zabytków;
2) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego – rejestr zabytków;
3) strefa ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych – rejestr zabytków;
4) budynki mieszkalne objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
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) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) kierunek przeważającej kalenicy dachu;
6) budynki objęte ochroną konserwatorską;

7) strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza ewangelickiego (rejestr zabytków);
8) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego (rejestr zabytków);
9) strefa ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych (rejestr zabytków);
10) granice terenu zamkniętego kolei.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie ukształtowane poprzez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującymi liniami 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 4, 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – Um;
4) teren cmentarzy, oznaczenie na rysunku – ZC;
5) tereny komunikacji, obejmujące:
   a) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L,
   b) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D,
   c) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW,
   d) teren dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp,
   e) teren zamknięty kolei, oznaczenie na rysunku – KK.

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

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (Um) - są terenami dla których zgodnie z przepisami odrębnymi (o środowisku) ustalono dopuszczalne poziomy hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
3) dla terenów oznaczonych symbolem Um jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obejmują:

1) tereny MN1, MN2, MN3, dla których ustala się:
   a) sytuowanie na każdej działce budowlanej:
      – teren MN1 i MN3 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
      – teren MN2 - maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych; dla działek zabudowanych wiecej niż dwoma budynkami gospodarczo-garażowymi zakaz sytuowania nowych; zakaz sytuowania budynków mieszkalnych,
   b) wysokość budynków i nachylenie dachu:
      – budynku mieszkalnego – od 8,0 m do 9,0 m, jedna kondygnacja nadziemna z dachem stromym, lub dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,
      – budynku gospodarczo-garażowego – od 4,0 m do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna z dachem stromym, dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
   c) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku) w odniesieniu do do powierzchni działki budowlanej:
      – teren MN1 – 30%,
      – teren MN2 – 20%,
      – teren MN3 – 15%,
   d) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – teren MN1 – 40%,
      – teren MN2 – 50%,

– teren MN3 – 40%,

e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej,

f) dojazd do terenu MN1 i MN2 z drogi publicznej – ul. Kolejowa poprzez drogę wewnętrzną (KDW),

g) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie,

h) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §11 ust. 1 pkt 4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, obowiązuje ustalenia §11 ust. 1 pkt 5,

i) z wyłączeniem terenu MN2, obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych w pierzei ul. Kieniewicza – wzdłuż linii rozgraniczającej ulicę oraz budynku nr 3 wzdłuż pierzei ul. Kolejowej, (na odcinku prostopadłym do ul.Kieniewicza); dla budynku projektowanego przy ul. Kolejowej (od strony terenu KK) zachowanie obowiązującej linii zabudowy wg rysunku,

j) zachowanie kierunku przeważającej kalenicy dachu, wg rysunku.

§6.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku MW1, MW2 i MW3, dla których ustala się:

a) na jednej działce budowlanej można sytuować:

– teren MW1 - jeden budynek mieszkalny z oficyną oraz maksymalnie dwa budynki gospodarczo-garażowe,

– teren MW2 – dwa budynki mieszkalne oraz maksymalnie dwa budynki gospodarczo-garażowe,

– teren MW3 – jeden budynek mieszkalny oraz maksymalnie dwa budynki gospodarczo-garażowe,

b) teren MW1 i MW2 - obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego w pierzei ulicy, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,

c) teren MW3 - obowiazkowe sytuowanie budynku mieszkalnego wzdłuż obowiazujacej linii zabudowy,

d) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §11 ust. 1 pkt 4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, obowiązuje ustalenia §11 ust. 1 pkt 5,

e) wysokość budynków mieszkalnego i mieszkalnego z oficyną – do 15,0 m, do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lub I do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym,

f) wysokość budynków gospodaczo-garażowych - do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna z

dachem stromym,

g) dach budynków mieszkalnych i mieszkalnego z oficyną stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°; budynków gospodarczo-garażowych stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niz 20º,

h) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku) w odniesieniu do do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 10 % do maksymalnie 45%,

i) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej,

j) obowiązek zachowania kierunku głównej kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych, wg rysunku,

k) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.

2. Dla nowej zabudowy lub w przypadku przebudowy istniejącej, wprowadza się obowiązek stosowania pokrycia dachowego z dachówki w kolorze naturalnej czerwonej cegły ceramicznej.

§7. Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (Um), obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku Um1 i Um2, dla których ustala się:
   a) przeznaczenie dla realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) funkcję usługową w tym usługi handlu (z wyłączeniem handlu paliwami, składowania i sprzedaży złomu, gospodarowania odpadami),
   c) dopuszczalną realizację na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, do dwóch budynków usługowych i do dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
   d) wysokość budynków i nachylenie dachu:
      – budynku mieszkalnego – od 8,0 m do 9,0 m, jedna kondygnacja nadziemna z dachem stromym, lub dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,
      – budynku usługowego i gospodarczo-garażowego – do 9,0 m, dowolna geometria dachu;
2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 10 % do maksymalnie 45%;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
4) zakaz nadbudowy istniejących budynków o 1 kondygnację;
5) nakaz realizacji na terenie nieruchomości miejsc postojowych w ilości gwarantującej zabezpieczenie niezbędnej ilości miejsc dla zatrudnionych i klientów – nie mniejszej niż 4 miejsca na 100,0 m² powierzchni usługowej; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie;
6) obowiązkowe kształtowanie szpalerowej zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW3) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN3), w celu odizolowania budynków usługowych i parkingów.

§8.1. Z terenu cmentarzy (ZC), wyodrębnia się:
1) część istniejącego cmentarza, oznaczenie na rysunku – „zc1”;
2) część historycznego cmentarza, objętego ochroną konserwatorską,, oznaczenie na rysunku – „zc2”.

2. Dla terenów cmentarzy, o których mowa wyżej ustala się:
1) możliwość zagospodarowania – odtworzenia układu przestrzennego zabudowy historycznego cmentarza „zc2”, w szczególności alejek, bramy wejściowej, zieleni, itd.;
2) sytuowanie: ogólnodostępnych szaletów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych, dojazdów i parkingów, domu przedpogrzebowego, kaplicy, biura obsługi, kwiaciarni oraz innych obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją terenu;
3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0% do maksymalnie 6%;
4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
5) wysokość budynków – I kondygnację nadziemną, dowolną geometrię dachu;
6) miejsca do parkowania zapewnia wyznaczony teren ZC oraz teren KDWp, o którym mowa w §12 ust. 3 i 4 a także pas drogowy drogi dojazdowe KD-D, o którym mowa w §12 ust. 1 i 2; nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości gwarantującej zabezpieczenie niezbędnej ilości dla obsługi cmentarzy, nie mniej niż 30 miejsc postojowych.

3. Ochrona konserwatorska obszaru cmentarzy (ZC) obejmuje cmentarz ewangelicki, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 2, oznaczony na rysunku – „zc2”, wpisany do rejestru zabytków.

§9. Dla terenu zamkniętego kolei KK, ustala się sytuowanie budowli transportu kolejowego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjnej; nie lokalizuje się budynków.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
2) ochronę powierzchni ziemi w oparciu o ustalone standardy zabudowy, w tym wymagania dotyczące powierzchni terenów biologicznie czynnych;
3) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
5) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami o środowisku;
6) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
7) ochronę terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o środowisku;
8) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
9) nasadzenia szpalerowej zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej na terenie KD-L.

§11. 1. Ochrona konserwatorska zabytków obejmuje:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków - strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Jastrowie (Nr rejestru 684/Wlkp./A), oznaczona na rysunku;
2) obiekt wpisany do rejestru zabytków – cmentarz ewangelicki (Nr rejestru A-616), oznaczony na rysunku;
3) obiekt wpisany do rejestru zabytków – strefa średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Jastrowie (Nr rejestru 684/Wlkp/A), obejmująca cały obszar objęty planem;
4) obiekty objęte ochroną konserwatorską:
   a) budynek mieszkalny nr 30, ul. Kieniewicza,
   b) budynek mieszkalny nr 9, ul. Kieniewicza,
   c) budynek mieszkalny nr 28, ul.Kieniewicza,
   d) budynek mieszkalny nr 27, ul.Kieniewicza,
   e) budynek mieszkalny nr 26, ul. Kieniewicza,
   f) budynek mieszkalny nr 25, ul. Kieniewicza,

na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczono graficznie na rysunku planu;

5) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §11 ust. 1 pkt 4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, obowiązuje:
   a) zachowanie gabarytów istniejących budynków i formy dachów,
   b) zachowanie elewacji budynków z detalem architektonicznym wraz z wykrojami historycznych, pierwotnych otworów okiennych,
   c) utrzymanie krzyżowych podziałów w stolarkach okiennych,
   d) utrzymanie istniejących pokryć stromych dachów dachówką; w przypadku zmiany pokryć dachowych dachów stromych, innych niż pokrycia z dachówki, należy przywrócić pierwotny materiał.

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, 3 i 4 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

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

1) istniejąca droga lokalna ul. Kolejowa (KD-L) i projektowana droga dojazdowa (KD-D), powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kieniewicza i ul. Cmentarną;
2) istniejąca droga wewnętrzna (KDW) powiązana z ul. Kolejową.

2. Dla istniejącej drogi lokalnej (KD-L) i projektowanej drogi dojazdowej (KD-D) mają

zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Dla terenu dróg wewnętrznych i parkingów (KDWp) ustala się:

1) lokalizowanie miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
2) zachowanie istniejącej zieleni w tym starodrzewia;
3) obowiązkową nawierzchnię utwardzoną.

4. Na gminnych drogach publicznych KD-L i KD-D oraz terenie dróg wewnętrznych i parkingów KDWp, lokalizując miejsca parkingowe należy wyznaczyć miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż wynikającej z przepisów o drogach publicznych. Powyższe ustalenie dotyczy również terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej Um, o ile na terenach zostanie wyznaczona strefa ruchu lub strefa zamieszkania, zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.

5. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, zapewniają istniejący przebieg ulicy lokalnej w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym miasta. Nie ustala się nowych przebiegów dróg publicznych. Włączenie do drogi krajowej nr 11 (ul. Kieniewicza) wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z ul. Kolejową i ul. Cmentarną. Wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej.

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

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
2) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
3) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
4) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej , wymagającej rozbudowy, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
6) obsługa telekomunikacyjna – z istniejących, rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
7) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i

urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§14. 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.

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

§16. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza, nie narusza ustaleń 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 (j. t. Dz. U. z 2015 poz. 199)

Rada Miejska w Jastrowiu

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza, nie narusza ustaleń 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
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 poz. 199)

Rada Miejska w Jastrowiu

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza, 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 (j. t. Dz. U. z 2015 poz. 199)

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. Kolejowej i Kieniewicza.

Rada Miejska w Jastrowiu podjęła uchwałę Nr 35/2011 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 05 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza. 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 przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wpłynęły wnioski które uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą uzyskano opinie i uzgodnienia. Opinie i uzgodnienia zostały ujęte w zapisach projektu planu. Nie wpłynęły żadne uwagi w trybie wyłożenia do publicznego wglądu, projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Uchwałą nr 44/2015 z dnia 3 marca 2015 roku Rada Miejska w Jastrowiu uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza. Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 9 kwietnia 2015r. nr KN.I-4131.1.106.2015.4 Wojewoda Wielkopolski orzekł nieważność uchwały nr 44/2015 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 3 marca 2015r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Kolejowej i Kieniewicza uzupełniono o wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym braki.

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 ponownie 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.

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.