



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 3 września 2015 r.

Poz. 5098

### UCHWAŁA NR 105/2015 RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

#### **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 12°.

**§ 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 m<sup>2</sup>;

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 obowiązki dla dróg publicznych znajdujących się w obszarze planu, zagospodarowanie zielenią terenów wolnych od utwardzenia, w tym:

- 1) zachowania i rewitalizacji 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) rozróżnienie 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 istniejącej 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;

3) powierzchnię zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej

6) zakaz lokalizacji nowych budynków;

7) 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<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MN/U – 300 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu UO/MW – 600 m<sup>2</sup> do 800 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenu U/MW – 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu U – 2000 m<sup>2</sup> do 5239 m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenów UO – 3500 m<sup>2</sup> – 3800 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla terenu U – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla terenu UO – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

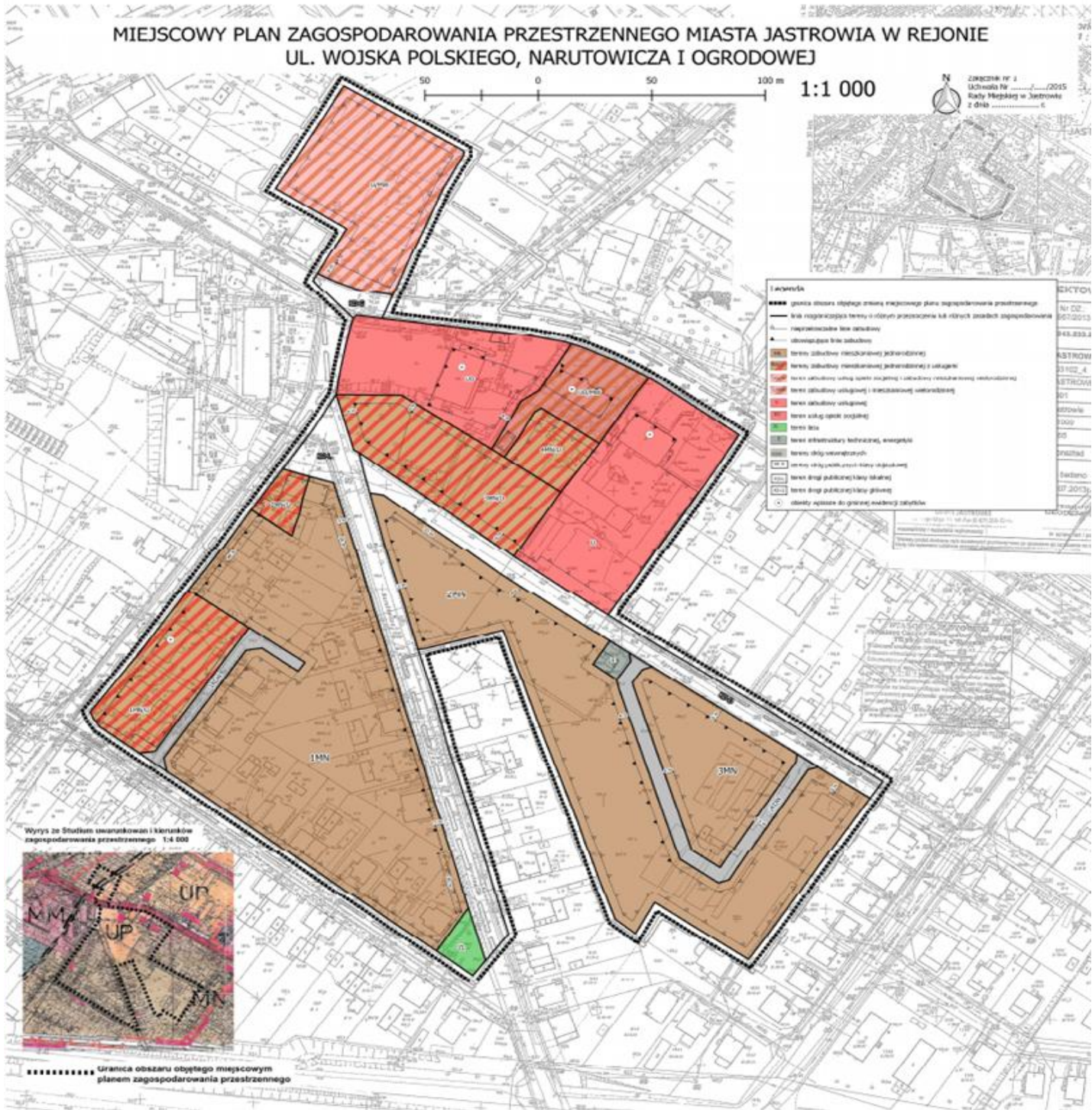
**§ 27.** Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 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.

Przewodniczący Rady  
(-) Piotr Kurzyna





**ZAŁĄCZNIK NR 2**

do Uchwały Nr 105/2015  
Rady Miejskiej w Jastrowiu  
z dnia 25 sierpnia 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 105/2015  
Rady Miejskiej w Jastrowiu  
z dnia 25 sierpnia 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 105/2015  
Rady Miejskiej w Jastrowiu  
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

#### ROSTRZYGNIECIE

**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 ciepłej, 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, stanowiąc 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.