



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 października 2023 r.

Poz. 9442

UCHWAŁA NR 620/2023 RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych i produkcyjnych w rejonie ulic Kilińszczaków i Polnej w Jastrowiu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688) - Rada Miejska w Jastrowiu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych i produkcyjnych w rejonie ulic Kilińszczaków i Polnej w Jastrowiu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, podzielony na arkusze 1-3;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jastrowiu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Jastrowie;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jastrowiu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jastrowiu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszym planie jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym infrastrukturę techniczną związaną z sieciami: wodociagową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, teletechniczną;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie wszelkich elementów tworzących zabudowę kubaturową, w szczególności budynki lub inne obiekty budowlane posiadające przegrody zewnętrzne i dach;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do farm fotowoltaicznych – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną na powierzchni działki budowlanej przez rzut poziomy obiektów wchodzących

w skład farmy fotowoltaicznej, w szczególności paneli fotowoltaicznych (włącznie z powierzchnią znajdującą się pod panelami i kubaturowymi obiektami towarzyszącymi);

- 4) sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej – należy przez to rozumieć sieć elektroenergetyczną wysokich, średnich (dalej w planie oznaczonych SN) i niskich (dalej w planie oznaczonych nn) napięć, za której ruch sieciowy odpowiedzialny jest operator systemu dystrybucyjnego (OSD); poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej;
- 5) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonej funkcji.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustalenia planu obejmują następujące tereny funkcjonalne:

- 1) tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE** oraz kolejnym oznaczeniem cyfrowym;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** oraz kolejnym oznaczeniem cyfrowym;
- 4) teren rekultywowanego wysypiska odpadów, oznaczony na rysunku planu symbolem **O**;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** oraz kolejnym oznaczeniem cyfrowym.

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 cytowanej we wstępie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości;
- 4) tereny zamknięte;
- 5) obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy w części działki, wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) zabudowę i zagospodarowanie terenów, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury;
- 4) możliwość realizacji dowolnych kątów nachylenia połaci dachowych w przypadku lukarn, zadaszeń, wejść do budynków, itp.

§ 5. 1. Na obszarze planu zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne: Jastrowie, stan. 15, 16, 17, 18, obszar AZP 31-26/15, 16, 17, 18 ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych przez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu.

3. W celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz prowadzeniem dalszej działalności wydobywczej na obszarze ww. stref należy przeprowadzić badania archeologiczne. Do ww. badań zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej, transportowej i urządzeń wodnych,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) przedsięwzięć, których lokalizacja wynika z ustaleń szczegółowych niniejszego planu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych, z wyłączeniem:
 - a) działań i robót w zakresie gospodarowania wodami,
 - b) realizacji nowych obiektów oraz urządzeń melioracyjnych i drenarskich na terenach rolniczych;
- 3) pozostawienie pasa terenu o szerokości 3,0 m wzdłuż rowów wolnego od: zabudowy, zadrzewień i trwałych ogrodzeń w celu umożliwienia prowadzenia prac związanych z ochroną i konserwacją rowów;
- 4) zakaz sztucznego obniżania zwierciadła wód podziemnych w celu wydobycia kruszywa;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 6) odprowadzanie ścieków, zgodnie z ustaleniami §9 ust. 4 niniejszego planu
- 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami §9 ust. 6 niniejszego planu;
- 8) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące udokumentowane złoża surowców kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu:

- 1) Jastrowie;
- 2) Jastrowie VII i VIII;
- 3) Jastrowie IX;
- 4) Jastrowie X;
- 5) Jastrowie XI.

3. Dla udokumentowanych złóż surowców, o których mowa w ust. 2 obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem innym niż eksploatacja na warunkach określonych w koncesji.

4. W granicach opracowania planu znajdują się następujące tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu: Jastrowie VII i VIII oraz Jastrowie IX.

5. W granicach terenów, o których mowa w ust. 4 obowiązują warunki zagospodarowania, określone w koncesji.

6. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu w całości znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 126 o nazwie Zbiornik Szczecinek. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących doprowadzić do zanieczyszczenia wód zgromadzonych w tym zbiorniku.

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami obowiązuje:

- 1) stosowanie w celach grzewczych technologii, minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 2) prowadzenie eksploatacji w sposób minimalizujący emisje pyłu z wydobywania kopaliny i ograniczający rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń.

§ 7. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla terenów **PE** – 5 000 m²;
- 2) dla terenu **PU** – 2 500 m²;
- 3) dla terenu **O** – 5 000 m².

2. Ustalono w ust. 1 wielkości, nie dotyczą:

- 1) istniejących podziałów na działki;
- 2) planowanych działek wydzielanych w celu realizacji: sieci, urządzeń i obiektów obsługujących siećową infrastrukturę techniczną oraz dojazdu do nieruchomości;
- 3) planowanych działek wydzielanych w celu regulacji stosunków własnościowych pomiędzy sąsiadami, jak również w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 8. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów wzdłuż istniejących i planowanych linii energetycznych, kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych i teletechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ograniczenia, o których mowa w pkt 1 polegają także na konieczności usunięcia kolizji z ww. liniami w ramach realizacji inwestycji;
- 3) obowiązuje uwzględnienie przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności kategorii terenu górniczego.

2. Na obszarze planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN, oznaczone na rysunku planu, jak również nieoznaczone na rysunku linie elektroenergetyczne niskiego napięcia nn-0,4 kV.

3. Wokół linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne o szerokości:

- 1) 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach) dla napowietrznych linii SN;
- 2) 0,5 m (po 0,25 m od osi linii w obu kierunkach) dla kablowych linii SN i nn-0,4 kV.

4. W obszarze, o którym mowa w ust. 3, do czasu likwidacji linii napowietrznej, obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
- 3) nakaz zagospodarowania terenu na trasie linii według przepisów odrębnych.

5. Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

6. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie odległości od innych niż wyżej wyszczególnione obiektów i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Granice terenu pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, a także granice jego strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, tożsame są z liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU**.

9. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 8 obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, za pośrednictwem istniejących linii dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się przebieg sieci infrastruktury technicznej wzdłuż lub w granicach istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu. Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, dopuszcza się przebudowę istniejących sieci albo likwidację ich poszczególnych odcinków i budowę nowych w innym przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszego planu;
- 4) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej obowiązuje zachowanie stref ochronnych od budynków, budowli, innych elementów uzbrojenia technicznego itp., zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych i normach branżowych;
- 5) realizację nowych obiektów, urządzeń i przebiegu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały.

2. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, poprzez istniejące i projektowane transformatory i linie niskiego napięcia;
- 2) zachowanie z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym z możliwością ich przełożenia i wymiany na kablowe;
- 3) lokalizacja elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami w pasach technologicznych o szerokości minimum 1,0 m;
- 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nn na wydzielonych na terenach **PE** i **PU** działkach o powierzchni do 50,0 m², pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu.

3. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej wraz z wykonaniem stosowanych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej.

4. Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczanie ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym ścieki przemysłowe wymagają doprowadzenia do parametrów pozwalających na ich odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych z preferencją rozwiązań ekologicznych, m.in. szczelnych certyfikowanych zbiorników bezodpływowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) ujmowanie i odprowadzanie oczyszczonych wód kopalnianych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wykorzystania tych wód do celów technologicznych;
- 4) dopuszcza się realizację przepompowni lub tłoczni ścieków w liniach rozgraniczających dróg publicznych, oznaczonych symbolem **KD** lub na wydzielonych działkach o powierzchni do 50,0 m² na terenach oznaczonych symbolem **PE** i **PU**, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu.

5. Ustala się ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) przebudowa, rozbudowa oraz budowa obiektów służących gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi, a także ujmowaniu tych wód w kanały deszczowe;
- 2) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wykorzystaniem retencji naturalnej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi;

- 3) ujmowanie wód opadowych i deszczowych do kanałów jest konieczne wyłącznie, gdy obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie kanalizowania wód opadowych i deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ze źródeł ciepła w systemie indywidualnym lub zbiorczym, z zastosowaniem paliw: gazowych, płynnych lub stałych – charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji – lub z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania o wysokim stopniu sprawności;
- 2) ustala się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących, a także budowę nowych systemów zaopatrzenia w ciepło.

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej;
- 2) możliwość przebudowy lub rozbudowy istniejącej sieci gazowej;
- 3) możliwość realizacji w liniach rozgraniczających dróg gazowej sieci rozdzielczej, w szczególności gazociągów średniego lub niskiego ciśnienia.

9. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania urządzeń i sieci teletechnicznej:

- 1) nakaz zapewnienia dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci;
- 2) możliwość skablowania istniejących napowietrznych sieci;
- 3) możliwość lokalizacji nowoprojektowanych obiektów sieci teletechnicznych jako sieci kablowych w kanalizacji teletechnicznej lub jako sieci radiowej.

10. Nakaz montażu przeszkodowego oznakowania oraz dokonanie właściwego zgłoszenia przeszkód o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt. służbom lotnictwa wojskowego, natomiast powyżej 100,0 m npt. – służbom lotnictwa cywilnego.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego niniejszą uchwałą z siecią dróg zewnętrznych za pomocą istniejących na obszarze planu dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD**;
- 2) obowiązuje klasyfikacja dróg określona w przepisach szczegółowych niniejszego planu;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały;
- 4) możliwość lokalizacji liniowej podziemnej infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, oznaczonych symbolem **KD**;
- 5) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla terenów **PE** – 1 miejsce na każdych trzech zatrudnionych pracowników;
 - b) dla terenu **PU** – 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej usług lub na każdych trzech zatrudnionych pracowników,
 - c) dla terenu **O** – 1 miejsce parkingowe,
 - d) z uwagi na sposób zagospodarowania pozostałych terenów nie wyznacza się dla nich minimalnej ilości miejsc postojowych;
- 6) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące na obszarze planu drogi publiczne.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **PE1 i PE2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny eksploatacji powierzchniowej;
- 2) zagospodarowanie terenów w formie kopalni – zakładu wydobywczego, prowadzącego eksploatację udokumentowanych złóż, o których mowa w § 6 ust. 2 niniejszego planu;
- 3) realizację:
 - a) urządzeń technologicznych związanych z eksploatacją kopalni ze złóż,
 - b) wewnętrznych dróg technologicznych i placów w ramach kopalni prowadzącej eksploatację powierzchniową,
 - c) budynków gospodarczych i budowli wynikających z potrzeb działalności górniczej;
- 4) możliwość realizacji wiat;
- 5) możliwość składowania nadkładu złoża na zwałowiskach usytuowanych w ramach terenu funkcjonalnego;
- 6) zakaz składowania odpadów innych niż wydobywcze;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,02,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80 %;
- 8) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków gospodarczych do 10,0 m n.p.t.,
 - b) wysokość budowli do 30,0 m npt.,
 - c) wysokość wiat do 8,0 m n.p.t.,
 - d) dachy budynków gospodarczych oraz wiat: jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°.

2. Eksploatację złóż, o których mowa w § 6 ust. 2 niniejszego planu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi w uzyskanej koncesji.

3. W zakresie mas ziemnych i skalnych powstających w wyniku eksploatacji kopalni ustala się ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w wydanej koncesji i przepisami odrębnymi.

4. Po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja terenu, zgodnie z kierunkiem określonym w koncesji.

§ 12. 1. Dla terenu funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) realizację budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno-usługowych i magazynowych;
- 3) realizację obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 4) możliwość budowy: dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 12,0 m n.p.t.,

- b) wysokość obiektów, nie będących budynkiem, służących obsłudze budynków usługowych, obiektów produkcyjnych i magazynowych oraz kominów do 30,0 m n.p.t.,
- c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- d) dopuszcza się inne formy dachów, w tym w formie płaszczyzn i powłok prostoliniowych i krzywoliniowych.

2. Na terenie **PU** dopuszcza się realizację:

- 1) hangarów, portierni, obiektów administracyjnych, socjalno-technicznych, z zachowaniem warunków określonych w § 12 ust. 1 pkt 6;
- 2) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat – związanych z obsługą obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych, w szczególności stanowiących zaplecze magazynowo-sprzętowe, z zachowaniem warunków określonych w § 12 ust. 1 pkt 6.

3. Na terenie **PU** dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie farm fotowoltaicznych. Dla farm fotowoltaicznych ustala się:

1) realizację:

- a) obiektów służących produkcji energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego, w szczególności paneli fotowoltaicznych oraz towarzyszącej infrastruktury (stacje transformatorowe, złącza, magazyny energii, inwertery, falowniki, pomieszczenia obsługi, itp.),
- b) placów manewrowych, miejsc postojowych oraz dróg montażowych i eksploatacyjnych,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją terenu;

2) możliwość realizacji:

- a) obiektów związanych z obsługą terenu – budynek portierni,
- b) obiektów liniowych i punktowych, np. masztów, słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych oraz odgromników o wysokości od 0 do 12,0 m npt.;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
- b) powierzchnia całkowita zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %,

4) realizację obiektów wymieniowych w pkt 1 lit. a) oraz w pkt 2 lit. a) jako budynków lub kontenerów, z zachowaniem następujących warunków:

- a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej obiektu od 2,0 do 3,5 m npt.,
- b) dachy: jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 40° z kalenicą na wysokości do 4,5 m npt.;

5) wysokość obiektów służących do produkcji energii elektrycznej z promieniowania słonecznego o wysokości do 5,0 m npt.;

6) zagospodarowanie terenu zielenią niską;

7) nakaz zapewnienia możliwości przemieszczania się zwierząt drobnej fauny podczas groducia obszaru, na którym zlokalizowane zostaną panele fotowoltaiczne.

§ 13. 1. Dla terenów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1, R2 i R3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, z zakazem zabudowy budynkami;
- 2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z istniejącymi w terenie: sieciami infrastruktury technicznej, ciągami komunikacyjnymi, melioracyjnymi i drenażowymi, ciekami wodnymi oraz zadrzewieniami i zakrzewieniami;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

2. Na wszystkich ww. terenach **R** dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych leżących poza strefami ochrony stanowisk archeologicznych.

§ 14. Dla terenu funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **O**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rekultywowanego wysypiska odpadów;
- 2) kierunek rekultywacji: leśny;
- 3) zachowanie istniejącej zieleni i realizację nowych nasadzeń;
- 4) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenu funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zachowanie terenu w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu funkcjonalnego **ZL**, ustala się zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających ustalenia innego niż leśny sposobu zagospodarowania.

§ 16. 1. Dla terenów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD1 i KD2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych;
- 2) klasyfikację dróg:
 - a) teren **KD1** – droga klasy zbiorczej – Z;
 - b) teren **KD2** – drogi klasy lokalnej – L.

2. Na wszystkich ww. terenach funkcjonalnych **KD**, ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry jezdni i pozostałych elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością zachowania istniejących parametrów odbiegających od parametrów normowych;
- 3) możliwość lokalizacji w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość lokalizacji chodnika, drogi rowerowej;
- 5) możliwość lokalizowania nowych zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

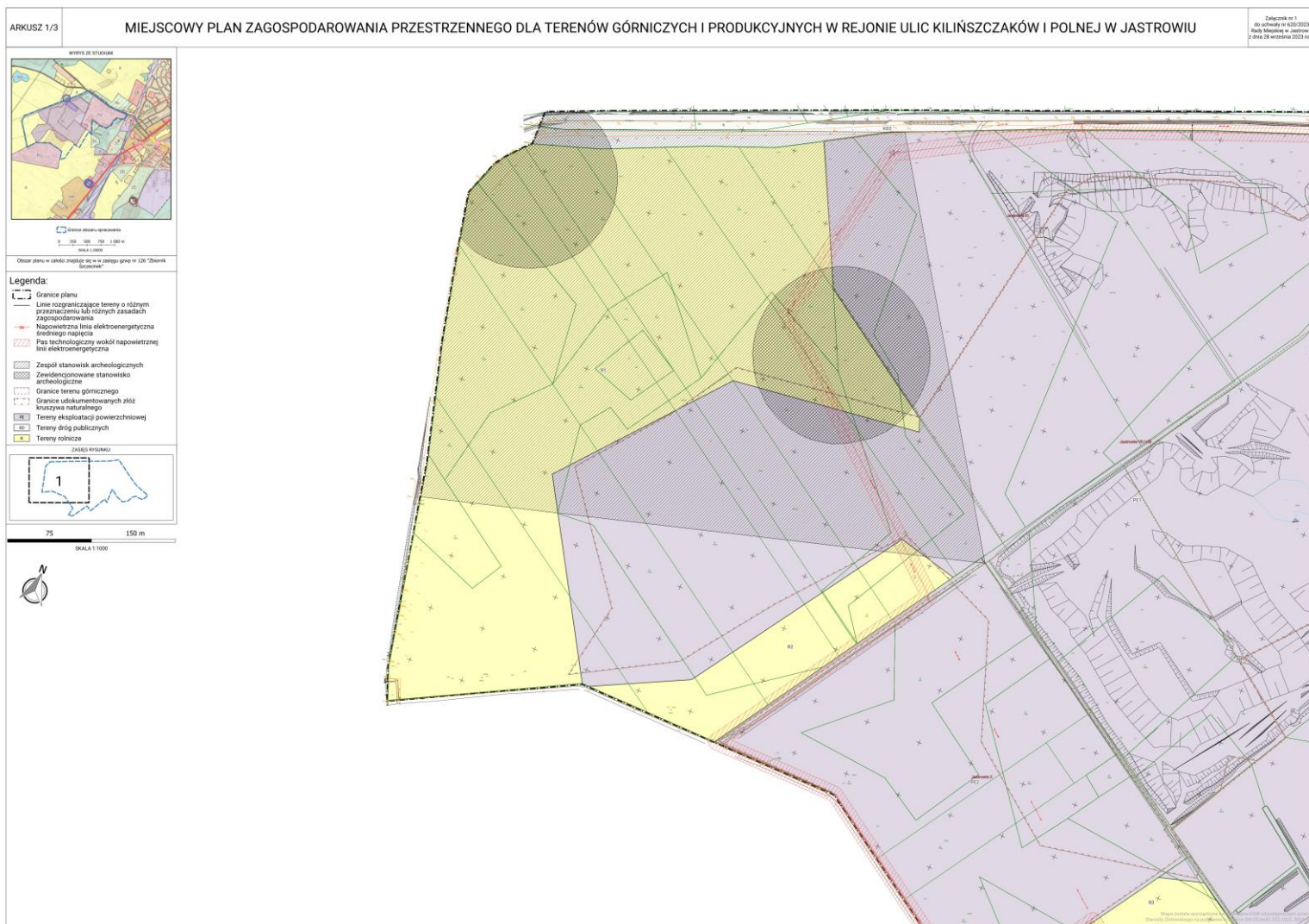
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

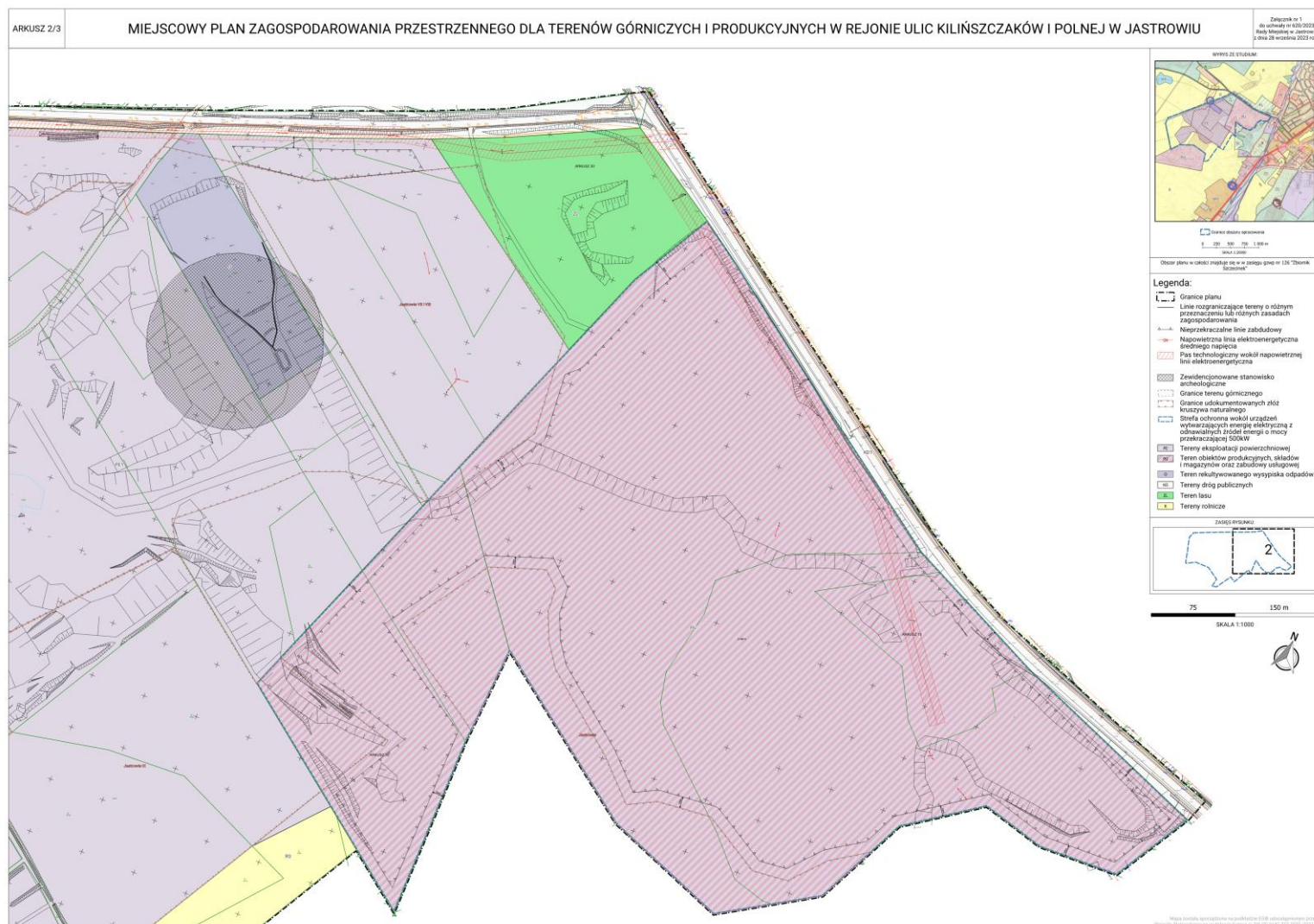
§ 17. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

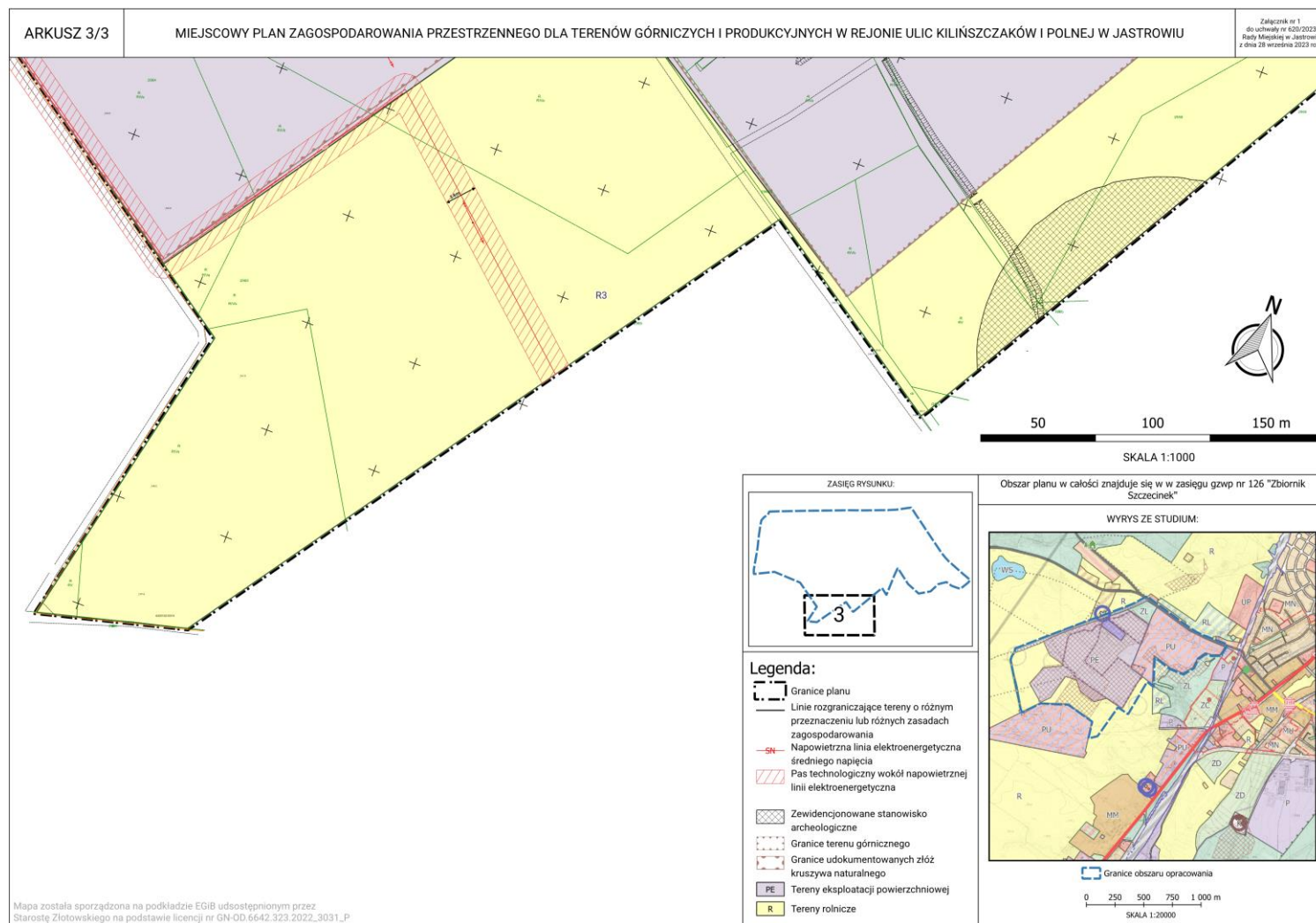
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Jastrowie.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Bzowski







załącznik nr 2
do uchwały nr 620/2023
Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 28 września 2023.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych
i produkcyjnych w rejonie ulic Kilińszczaków i Polnej w Jastrowiu.

**Stwierdzenie, że miejscowy plan nie narusza ustaleń
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Jastrowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 ze zm.)

Rada Miejska w Jastrowiu

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych
i produkcyjnych w rejonie ulic Kilińszczaków i Polnej w Jastrowiu nie narusza ustaleń Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Jastrowie przyjętego
uchwałą Nr 315/2021 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 27 kwietnia 2021 roku.

Uzasadnienie

Wymienione w sentencji studium jest dokumentem, sporządzonym wg przepisów ustawy z dnia 27
marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stan ówczesny – Dz. U. z 2020 r.
poz. 293 ze zm.).

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, na obszarach objętych przedmiotowym planem
miejscowym wyznaczono:

- tereny eksploatacji surowców,
- tereny produkcyjno-usługowe,
- tereny lasów,
- tereny rolnicze,
- teren dawnego wysypiska odpadów.

Ponadto część obszarów znajduje się w zasięgu strefy zespołu stanowisk archeologicznych oraz
zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Na znacznej części obszaru planu występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego oraz
wyznaczono tereny górnicze.

Dokonując analizy poszczególnych terenów elementarnych z ustaleniami obowiązującego studium
stwierdza się, że są one zgodne.

W tak zarysowanej sytuacji należy stwierdzić, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń obowiązującego
Studium.

Reasumując, rozstrzygnięto jak w sentencji.

załącznik nr 3
do uchwały nr 620/2023
Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 28 września 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych
i produkcyjnych w rejonie ulic Kilińszczaków i Polnej w Jastrowiu.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jastrowiu
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Rada Miejska w Jastrowiu rozstrzyga, co następuje:

W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów górniczych i produkcyjnych w rejonie ulic Kilińszczaków i Polnej w Jastrowiu, nie rozstrzyga
się o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 4
do uchwały nr 620/2023
Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 28 września 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych
i produkcyjnych w rejonie ulic Kilińszczaków i Polnej w Jastrowiu.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jastrowiu
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących
do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Rada Miejska w Jastrowiu rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych i produkcyjnych w rejonie ulic Kilińszczaków i Polnej w Jastrowiu, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

Realizacja ww. inwestycji powinna nastąpić kompleksowo, w ramach jednego zadania i poprzedzać wszelkie inne inwestycje infrastrukturalne w tym obszarze, aczkolwiek należy dopuścić etapowanie o ile nie powoduje ono dysfunkcyjności sieci.

Finansowanie ww. inwestycji nastąpi ze środków publicznych Gminy Jastrowie, rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Za horyzont czasowy należy przyjąć okres najbliższych czterech kadencji organów Gminy i miasta Jastrowie. Dopuszcza się udział w finansowaniu ww. inwestycji innych podmiotów, w tym spoza sektora finansów publicznych na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

załącznik nr 5
do uchwały nr 620/2023
Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 28 września 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
górnictw i produkcyjnych w rejonie ulic Kilińszczaków i Polnej w Jastrowiu.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

Link do pliku XML - http://studium.jastrowie.pl/mpzp_jastrowie_kilinszcz_polna_e3_app.xml