

UCHWAŁA NR III/25/2018
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.

z dnia 19 grudnia 2018 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Sportowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), Rada Miejska Borku Wlkp. Uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sportowej” zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem” - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp., dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sportowej określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budowlach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne, bieżnie, trybuny oraz inne sportowe i rekreacyjne obiekty budowlane, związane z funkcją sportu i rekreacji;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe dopuszczone ustaleniami planu o dowolnej powierzchni użytkowej oraz nie więcej niż 1 mieszkanie;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych w przedziale 35° - 45°;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w której można lokalizować budynki i wiaty od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu

wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat na powierzchnię działki budowlanej;

- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 9) **urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne itp.
- 10) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Rozdział I

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 3. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem **MN/U**;
- 2) teren sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku symbolem **US**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem **KDD**;
- 4) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku symbolem **KDW**.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące ścian budynków:
 - odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
 - kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna, lub kamienia,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla minimum 70% powierzchni wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 3 dowolnych kolorów uzupełniających dla ścian budynku wyłącznie dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych,
 - d) kolorystyka dachów stromych: odcienie czerwieni oraz matowe pokrycie dachowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) kondygnacji podziemnych w budynkach,
 - d) dojazdów i dojazdów;
- 2) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek.

3. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:
- 1) rozbudowę tych budynków z zachowaniem istniejącej wysokości i geometrii dachów i pozostałymi ustaleniami planu;
 - 2) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu.

4. Zakazuje się:

- 1) atrap dachów stromych na elewacjach budynków;
- 2) garaży blaszanych;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

§ 5. 1 W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowanie na terenach parkingów rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- 3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie ich na terenie inwestycji;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:
 - a) MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
- 2) usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 3) składów;
- 4) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe;
- 5) usług demontażu pojazdów i maszyn, stacji napraw i obsługi pojazdów;
- 6) stacji paliw, punktów poboru paliw;
- 7) usług składowania odpadów, punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów;
- 8) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla całego obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) zgodną z przepisami odrębnymi ochronę zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Borek Wlkp., wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1316A (decyzja z dnia 05.06.1992 r.);
- 2) strefę „W” ochrony archeologicznej nawarstwień kulturowych i osadniczych zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Borek Wlkp. w zakresie zabytków archeologicznych stanowiących świadectwo życia i działalności człowieka;
- 3) architektura budynków powinna być dostosowana do zabytkowego zespołu i układu urbanistycznego miasta Borek Wlkp., tj. zaprojektowana ze szczególną starannością i dbałością w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz zastosowanych materiałów.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas

ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki:
 - a) dla terenu MN/U – nie mniejszą niż 300 m²,
 - b) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 2) szerokość frontów:
 - a) dla terenu MN/U - nie mniejszą niż 20,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dla istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN100 obowiązują strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 11. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;

- 2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług i usług sportu i rekreacji,
 - c) 5 stanowisk dla rowerów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji;
- 3) o ile nie wynika to z przepisów odrębnych w przypadku, gdy obliczona wg pkt. 2, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 30.

2. Dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego i drogowych obiektów inżynierskich, w tym ścieżek pieszo – rowerowych oraz zieleni urządzonej.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

Rozdział II

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku symbolem MN/U ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego;
 - 2) jednego budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego albo garażu wolnostojącego;
 - 3) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,5 m,
 - b) usługowych - nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż:
 - 4,5 m - przy dachu płaskim,
 - 6,5 m - przy dachu stromym,
 - c) gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży lub wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,5 m;
 - 2) poziom posadzki parteru na wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych;
 - 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5, przy czym dla kondygnacji naziemnych w przedziale od 0,01 do 1,0;

- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy strome z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - a) takimi częściami budynków jak wykusze i lukarny, tarasy, daszki nad wejściem do budynku,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu prostokątnego dachu każdego budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego na powierzchni działki budowlanej,
 - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami;
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk parkingowych na powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 8) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§ 15. 1. Na terenie sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku symbolem **US** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków usługowych;
- 2) budowli sportowych i rekreacyjnych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) budowli i urządzeń melioracji wodnych, w tym zbiorników retencyjnych;
- 6) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m;
- 2) wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,9;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy strome;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 16. W zakresie zasad zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem – od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniem na ścieżka narożne;
- 2) możliwość lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej – oznaczonego na rysunku symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem – od 6,0 od 10 m z poszerzeniem na ścieżka narożne;
- 2) możliwość lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Ustalenie końcowe

§ 18. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XXIV/193/2008 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 30 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulicy Sportowej w Borku Wlkp. – „Boisko”.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Borku Wlkp.

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


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Tomasz Pawlak


Romuald Nelke
Radca Prawny

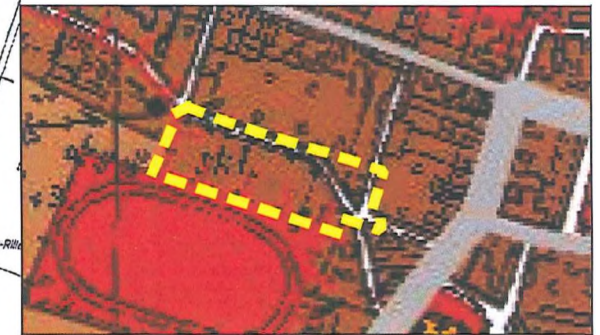
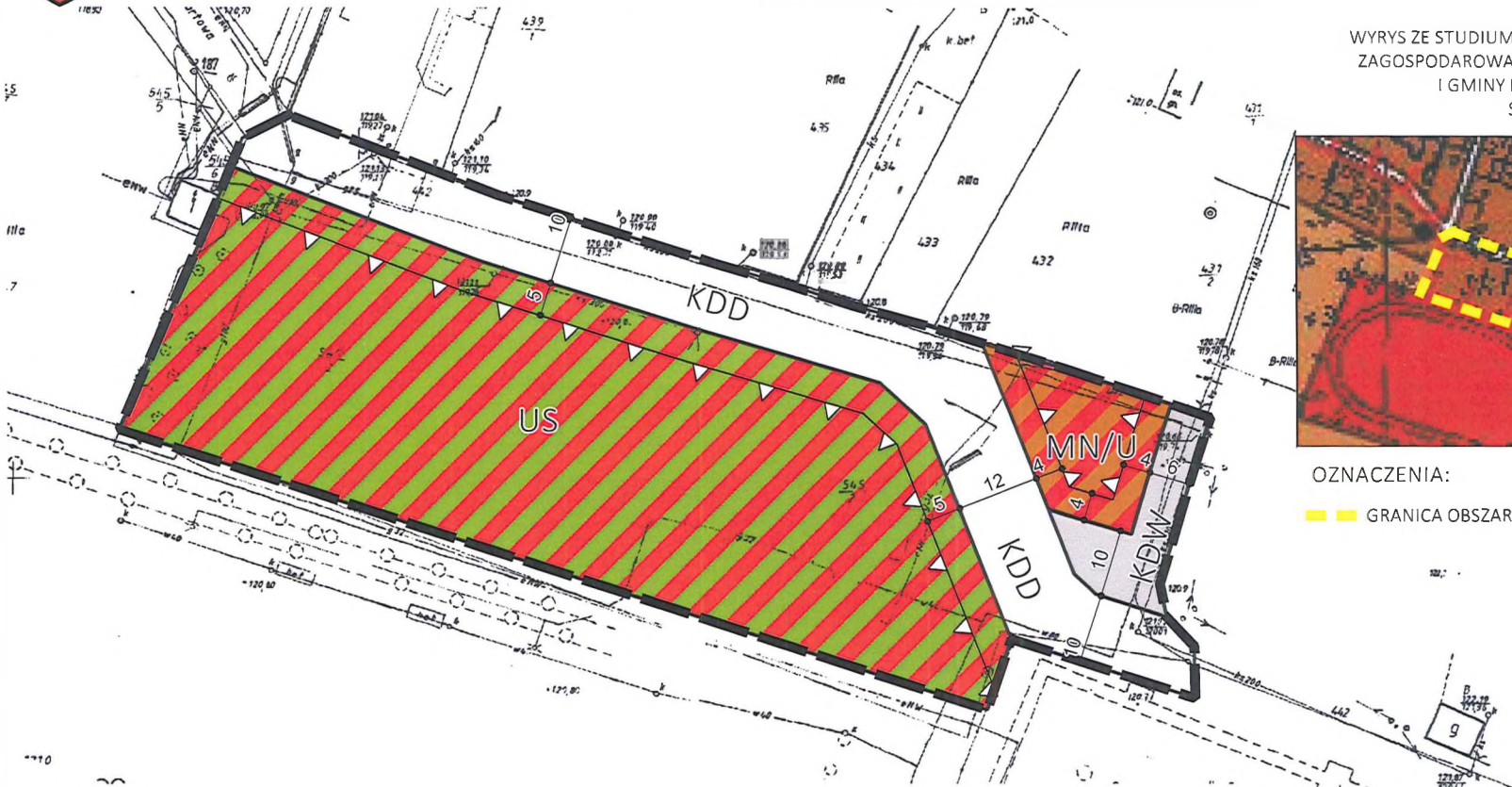


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY SPORTOWEJ SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 m

Załącznik nr 1 do
UCHWAŁY Nr III / 205 / 2018
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.
z dnia 19 grudnia 2018 roku

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY BOREK WIELKOPOLSKI
SKALA 1:5 000



OZNACZENIA:

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN SPORTU I REKREACJI
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

CAŁY OBSZAR MIEJSKOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST:
- W GRANICY ZESPOŁU BUDOWLANEGO I ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA BOREK WLKP., WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 1316A
- W STREFIE „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ NAWARSTWIEN KULTUROWYCH I OSADNICZYCH ZESPOŁU BUDOWLANEGO I ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA BOREK WLKP., KTÓREJ GRANICĘ STANOWI GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Tomasz Pawlak

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**


Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miejska Borku Wlkp. nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sportowej” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Tomasz Pawlak

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miejska Borku Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
3. Określenie terminów i zasad realizacji:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
 - 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),
 - 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Borek Wlkp. lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
4. 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.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Tomasz Pawlak

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR III/25/2018
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.**

z dnia 19 grudnia 2018 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Sportowej**

Uchwałą nr XXVIII/165/2018 z dnia 11 stycznia 2018 r. Rada Miejska Borku Wlkp. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sportowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 0,74 ha. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Borek Wlkp. (uchwała nr XI/16/2015 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 12 lutego 2015 r.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje następujące tereny:

- struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego;

Intensyfikacja rozwoju poprzez uzupełnianie i przekształcanie zabudowy, wypełnienie wolnych przestrzeni, modernizacja zabudowy to podstawowe działania w obszarach zainwestowania miejskiego i wiejskiego. W cele zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazuje się tereny pod lokalizację funkcji mieszkaniowych, usługowych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

Przedmiotowy obszar jest objęty obowiązującym planem miejscowym – przyjętym uchwałą nr XXIV/193/2008 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 3 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położnym w rejonie ulicy Sportowej w Borku Wlkp. – „Boisko”.

Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem **MN/U**;
- 2) teren sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku symbolem **US**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem **KDD**;
- 4) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku symbolem **KDW**.

Plan miejscowy obejmuje tereny przylegające do centrum miasta. Tereny te stanowią obszar intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji towarzyszących, czyli terenów sportowo - rekreacyjnych. Tereny te charakteryzują się dogodną lokalizacją w strukturze przestrzennej miasta Borek Wlkp., a także dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej. Wyrazem tego stanu rzeczy jest z jednej strony ustalony kierunek zagospodarowania przestrzennego wyrażony w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek Wlkp., a także fakt obowiązywania na

fragmencie terenu planu miejscowego przeznaczającego ten obszar głównie pod cele sportowo - rekreacyjne. Głównym celem niniejszego planu jest korekta przebiegu drogi publicznej z uwagi na problemy własnościowe, które ograniczają rozwój tego terenu. Nowo wytyczona droga ma również posłużyć do wydajniejszej obsługi istniejącego już terenu rekreacyjno-sportowego wraz z istniejącą wysoką zielenią parkową.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem poprzez zapisy dotyczące gabarytów budynków uwzględniające poszanowanie istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. Zapisane w planie zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zaprojektowane są z myślą o kontynuacji ładu przestrzennego miasta Borek Wlkp. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zatem wystarczające i w związku z tym w uchwale nie podejmuje się szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Plan miejscowy utrzymuje intensywność zabudowy na poziomie terenów sąsiadujących i obecnie obowiązującego planu miejscowego, zapobiegając tym samym rozpraszaniu się zabudowy i ponoszeniu kosztów z tym związanych.

Obszar planu położony jest przy drodze publicznej (droga gminna). Same ustalenia planu nie generują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, ponieważ zmiana w przedmiotowy planie nie dotyczy wyznaczania nowych terenów, a jedynie korekcie przebiegu istniejących ciągów komunikacyjnych.

Na obszarze planu przewidziane jest prowadzenie infrastruktury technicznej, jednakże będzie ona służyć terenom zurbanizowanym. W ten sposób zrealizowane zostały potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ projekt nie ingeruje w tereny zielone.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stąd też plan miejscowy nie zawiera szczegółowych ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwym organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji oraz uzyskano ich opinie i uzgodnienia. Burmistrz Borku Wlkp. zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami. Analizie będą podlegały również ew. złożone uwagi.

W gminie Borek Wlkp. nie opracowano „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”, w związku z tym nie można się odnieść do jej wyników w kontekście opracowywanego dokumentu.

Wpływy z podatków od nieruchomości nieznacznie wzrosną z uwagi na zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę a w przypadku braku jej realizacji utrzymają się na dotychczasowym poziomie. Wydatki gminy związane mogą być przede wszystkim modernizacją i rozbudową infrastruktury technicznej oraz drogi publicznej.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.