

**UCHWAŁA NR XXVI/ 205 /2008  
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.  
Z DNIA 11 GRUDNIA 2008 ROKU**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Frasunek”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Borku Wlkp. uchwala, co następuje:

Rozdział I  
Przepisy ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek” – uchwała Nr V/29/2003 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 6 lutego 2003 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Frasunek”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 4,4 ha , którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Frasunek”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§2 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elementach systemu informacji gminnej - należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 7) rysunku – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;

JKQ

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

9) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Borku Wlkp.;

10) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe

§3.1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P.

§4. Dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem P:

1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie budynków i budowli o określonych w planie parametrach,
- lokalizowanie budynków bądź budowli w granicach działki budowlanej, pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów odrębnych,
- lokalizowanie kilku budynków na działce budowlanej,
- lokalizowanie urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie,
- lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizowanie dróg wewnętrznych, dojazdów i parkingów, obiektów małej architektury i elementów systemu informacji gminnej,
- remont, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;

b) zakazuje się lokalizowania reklam oraz ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych;

2) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się:

- uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sytuowanie na działkach budowlanych urządzeń podczyszczających w przypadku lokalizowania obiektów powodujących zanieczyszczenie terenu związkami ropopochodnymi,
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z pkt 9.
- odprowadzenie ścieków przemysłowych po ich indywidualnym oczyszczeniu zgodnie z pkt 9
- ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zapewnienie wymaganych standardów akustycznych w budynkach biurowych i budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- a) ochronę budynku mieszkalnego robotników folwarcznych, oznaczonego symbolem na rysunku; przedmiotem ochrony jest charakter rozwiązań architektonicznych budynku, bryła, kształt dachu, wystrój elewacji i rodzaj materiału budowlanego,
- b) nadanie budynkowi folwarcznemu funkcji użytkowej,
- c) rewaloryzację budynku folwarcznego; w przypadku złego stanu technicznego i wykazaniu utraty wartości zabytkowych dopuszcza się rozbiórkę budynku,
- d) obowiązek sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej przed rozbiórką obiektów znajdujących się w stanie ruiny,
- e) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej „W”,
- f) obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych, na warunkach określonych przez konserwatora zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się:
- nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem,
  - powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - wysokość budynków nie większą niż 12 m,
  - powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%,
  - dachy płaskie,
  - parametry dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się:
- podziały wtórne działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału,
  - wydzielenia działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie podejmuje się ustaleń;
- 7) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń;
- 8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń;
- 9) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się:
- zjazdy na teren P z drogi publicznej poza granicami planu,
  - lokalizowanie miejsc postojowych w liczbie niezbędnej dla prowadzonej działalności,
  - zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej a do czasu jej realizacji indywidualnego ujęcia wody,

- odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej a do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualny sposób oczyszczania ścieków,
- indywidualny sposób zagospodarowania wód deszczowych i roztopowych na terenie,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się:

- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - pod warunkiem zapewnienia dostępu wymaganego przepisami odrębnymi oraz spełnienia pozostałych ustaleń planu,
- przebudowę, remont, zmianę lokalizacji istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
- zaopatrzenie w ciepło wyłącznie przy zastosowaniu ogrzewania elektrycznego, gazowego lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;

10) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

11) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

### Rozdział III

#### Przepisy końcowe

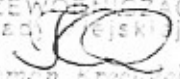
§5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Borku Wlkp.

§6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rada Miejska  
*Roman Bręciński*

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp.  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Frasunek”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Borku Wlkp. nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono uwag.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
  
Roman Aręciński

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp.  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego „Frasunek”, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich  
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Borku Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzi będzie gmina Borek Wlkp..
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Borek Wlkp.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Borek Wlkp..
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

## § 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać 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  
*Roman Jędrzejak*