

**UCHWAŁA NR XXXVI/ 271 /2009
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.
Z DNIA 29 PAŹDZIRNIKA 2009 ROKU**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulicy Droga Lisia - Trzecianów – „Borek - Trzecianów”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. 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 (tekst jedn. 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 Wielkopolskiego z dnia 6 lutego 2003 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulicy Droga Lisia - Trzecianów – „Borek - Trzecianów”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulicy Droga Lisia - Trzecianów – „Borek - Trzecianów”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wielkopolskiego 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) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 6) rysunku – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;
- 7) stacjach bazowych telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekty radiokomunikacyjne, składające się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawu anten;
- 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. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P i 9P;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-L, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-Z.

§4. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P i 9P:

1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie:

- budynków i budowli o określonych w planie parametrach,
- budynków bądź budowli w granicach działki budowlanej, pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów odrębnych,
- kilku budynków na działce budowlanej,
- urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie,
- obiektów infrastruktury technicznej,
- budynków usługowych, związanych z działalnością produkcyjną prowadzoną na terenie,
- stacji bazowych telefonii komórkowej,
- dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury i elementów systemu informacji gminnej,

b) zakazuje się lokalizowania 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,
- lokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów 4P i 9P, zgodnie z rysunkiem,
- segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia oraz zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z połaci dachowych i powierzchni nieutwardzonych na terenie albo odprowadzenie ich do rowu lub gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do rowu lub kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu w osadnikach i separatorach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy ścieki te przekraczają normatywne wartości dla ścieków komunalnych, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki;
- 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) objęcie obszaru strefą „w” ochrony archeologicznej,

b) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi i ziemnymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustala się:

– nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem,

– dla terenów 1P, 2P, 3P, 5P, 6P, 7P i 8P powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

– dla terenów 4P i 9P powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

– wysokość budynków nie większą niż 15 m,

– dla terenów, za wyjątkiem 1P, 2P, 3P, 5P, 6P, 7P i 8P powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%,

– dla terenów 4P i 9P powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%,

– dachy płaskie,

– parametry dróg wewnętrznych zgodne 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;

5) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) ustala się:

– zjazdy na tereny P z dróg publicznych zlokalizowanych w granicach oraz poza granicami planu,

– lokalizowanie miejsc postojowych w liczbie niezbędnej dla prowadzonej działalności,

– zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

– zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się:

– lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - pod warunkiem zapewnienia dostępu wymaganego przepisami odrębnymi oraz spełnienia pozostałych ustaleń planu,

– zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych;

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

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

§5. Dla wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-Z:

1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: jezdnie, chodniki, latarnie, itp.

b) dopuszcza się lokalizację:

- zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- drogowych obiektów inżynierskich;

c) zakazuje się lokalizacji:

- budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych oraz elementów informacji gminnej,
- ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi,
- napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

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

a) ustala się:

- zachowanie otwartego rowu w pasie dróg 1KD-L i 2KD-L zgodnie z istniejącym przebiegiem,
- zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem zagospodarowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

b) dopuszcza się nasadzeń drzew pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z ustaleniami pkt 5;

3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

a) objęcie obszaru strefą „w” ochrony archeologicznej,

b) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi i ziemnymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi;

4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- klasyfikację dróg: dla terenu KD-Z klasę zbiorczą, dla terenów KD-L klasę lokalną, dla terenów KD-D klasę dojazdową,
 - dla terenów 1KD-L, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D przekrój dróg jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, z dopuszczeniem dla dróg klasy dojazdowej lokalizacji jednego pasa ruchu pod warunkiem jednokierunkowej organizacji ruchu,
 - dla terenów 1KD-L, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D lokalizację co najmniej jednostronnych chodników, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń pkt. 5,
 - dla terenów 1KD-L i 2KD-L lokalizację ścieżki rowerowej z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszo rowerowy,
 - dla terenu 8KD-Z zagospodarowanie zgodnie z kompleksowym projektem rozbudowy przyległej drogi położonej poza granicami planu,
 - parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,
 - zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym związanych z prowadzeniem komunikacji zbiorowej;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
- a) ustala się:
- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego,
- b) dopuszcza się:
- roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej.
 - lokalizowanie: sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej i innych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 8) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Borku Wlkp.

§7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Opracowała:
Donata Drukarczyk