

UCHWAŁA NR XIX/134 /2008
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.
Z DNIA 30 MAJA 2008 ROKU

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżewska”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska Borku Wielkopolskiego 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżewska”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 15,7 ha , którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżewska”, 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 miejskiej - 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 zamocowaniami;

- 7) rysunku – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;
- 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 Wielkopolskiego;
- 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 późniejszymi zmianami).

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;
- 2) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku symbolem RU;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-D, 2KD-D;

§ 4. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P:

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 i przepisów odrębnych,
- lokalizowanie kilku budynków na działce budowlanej,
- lokalizowanie urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie,
- lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, w tym również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- lokalizowanie dróg wewnętrznych, dojazdów i parkingów, obiektów małej architektury oraz reklam i elementów systemu informacji miejskiej,
- remont, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;

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 terenów,
- segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sytuowanie na działkach budowlanych urządzeń podczyszczających w przypadku lokalizowania obiektów powodujących zanieczyszczenie terenu związkami ropopochodnymi,
- odprowadzenie ścieków przemysłowych oraz wód deszczowych i roztopowych 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, istniejących i planowanych w granicach planu 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,
 - lokalizowanie przegród przeciwhałasowych poza terenami dróg publicznych, jeżeli są one wymagane przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- a) w miejscach występowania stanowisk archeologicznych – obowiązek prowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych,
 - b) na pozostałym terenie - 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 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 - na terenie 1P i 2P,
 - 50% powierzchni działki budowlanej - na terenie 3P,
 - wysokość budynków nie większą niż:
 - 12m – na terenach 1P i 2P,
 - 15m na terenie 3P,
 - powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - 20% na terenach 1P i 2P,
 - 10% na terenie 3P,
 - rodzaje dachów - 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 dopuszcza się sytuowanie budowli i budynków oraz drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;

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

a) ustala się:

- zjazdy na teren 1P z drogi 1KD-D oraz ul. Jeżewskiej poza granicami planu,
- zjazdy na teren 2P z drogi 1KD-D oraz 2KD-D,
- zjazdy na teren 3P z drogi 2KD-D,
- lokalizowanie miejsc postojowych w liczbie niezbędnej dla prowadzonej działalności na poszczególnych terenach,
- zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem indywidualnego sposobu 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 terenów;

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

§ 5. Dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem RU:

1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenu,

b) dopuszcza się lokalizowanie:

- budynków związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,
- dróg wewnętrznych;

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

a) ustala się:

- ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sytuowanie urządzeń podczyszczających w przypadku lokalizowania obiektów powodujących zanieczyszczenie terenu związkami ropopochodnymi,
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych oraz ścieków przemysłowych zgodnie z pkt 9,
- zapewnienie wymaganych standardów akustycznych w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

- a) w miejscach występowania stanowisk archeologicznych – obowiązek prowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych,
- b) na pozostałym terenie - nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi;
- 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:
 - lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% terenu,
 - wysokość budynków nie większą niż 12m,
 - powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%,
 - rodzaje dachów - 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 nie podejmuje się ustaleń;
- 8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń;
- 9) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się:
 - obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KD-D,
 - lokalizowanie miejsc postojowych w liczbie niezbędnej dla prowadzonej działalności na poszczególnych terenach,
 - zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem indywidualnego sposobu 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) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń;

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

§ 6. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D:

1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) ustala się:

- klasę drogi - dojazdowa,
- spójne rozwiązanie poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie, chodniki, latarnie,
- zagospodarowanie zielenią wszelkich nieutwardzonych fragmentów nawierzchni;

b) dopuszcza się:

- lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- umieszczania reklam i elementów systemu informacji miejskiej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny,

c) zakazuje się lokalizowania:

- budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi;

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

a) ustala się:

- uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do czasu jej realizacji – wyposażenie terenu w urządzenia podczyszczające wody deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem do nieutwardzonych części pasa drogowego,
- ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się:

- wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- lokalizowanie przegród przeciwhałasowych jeżeli są one wymagane przepisami odrębnymi;

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

a) w miejscach występowania stanowisk archeologicznych – obowiązek prowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych,

b) na pozostałym terenie - nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi;

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

a) ustala się lokalizację terenu w przekroju drogi:

- jezdni o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi,

- chodnika obustronnego o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - placu do nawracania dla samochodów ciężarowych,
- 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,
 - wydzielenie działek związane z obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) 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;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nie podejmuje się ustaleń;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń;
- 8) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem,
 - szerokość jezdni min. 6 m,
 - jedno lub obustronny chodnik o szerokości min. 1.5 m,
 - połączenie z publicznym układem dróg poprzez zjazd z ul. Jeżewskiej, położonej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- a) dopuszcza się lokalizowanie:
- sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - innych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Borku Wielkopolskiego.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.