

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, uchwała 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;

- 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 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;
- 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.