



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 marca 2023 r.

Poz. 3046

UCHWAŁA NR LV/444/2023 RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.

z dnia 2 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżewska 2”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/302/2021 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 22 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżewska 2”, Rada Miejska Borku Wlkp. uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżewska 2”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Borek Wlkp.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 – zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dotyczące planu.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg, w której można lokalizować budynki, budowle produkcyjne oraz wiaty;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków oraz krawędzi zewnętrznych wiat w stanie wykończonym na powierzchni działki budowlanej;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

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

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem **P**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD** i **2KDD**.

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

- 1) lokalizację budynków, budowli produkcyjnych i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, w szczególności zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1984 ze zm.);
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

- a) obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
- b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
- c) dojeżdż i dojazdów;

2) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na regulację granic działek w ramach jednego terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

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

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
- 3) ochronę wód podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu.

2. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych, w tym zbiorników podziemnych.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- a) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego,
- b) instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służących do wytwarzania podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej lub nieorganicznej, nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin;

2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;

3) stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wliczana do wymaganej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, że w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności pasów technologicznych wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, gdzie lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla linii napowietrznych SN – 14 m – po 7 m po każdej ze stron osi linii,
 - b) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m – po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 2) lokalizacji terenu P w sąsiedztwie obszaru kolejowego, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu i gdzie należy uwzględniać obowiązujące przepisy z zakresu transportu kolejowego, w szczególności zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1984 ze zm.).

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

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności odkrytych lub podziemnych zbiorników retencyjnych o kubaturze dostosowanej do potrzeb inwestycji;
- 3) lokalizację odkrytych i podziemnych zbiorników przeciwpożarowych;
- 4) skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 5) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego;

- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 3 stanowiska na 10 pracujących na najliczniejszej zmianie w budynkach biurowych, produkcyjnych, składach i magazynach,
 - b) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała;
- 4) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;
- 5) w przypadku, gdy obliczona według pkt 3, 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 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
 - c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75.

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

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) w wysokości:

- 1) 30% - dla terenu **P**;
- 2) 0% - dla pozostałych terenów.

§ 15. 1. Na terenie obiektów produkcyjnych składów i magazynów, oznaczonym symbolem **P** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków i budowli produkcyjnych, w tym składów i magazynów;
- 2) budynków biurowych;
- 3) wiat;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w budynkach.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych składów i magazynów, oznaczonego symbolem **P** ustala się:

- 1) wysokość budynków i budowli produkcyjnych w tym składów i magazynów – nie większą niż 15,0 m;
- 2) wysokość budynków biurowych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,0 m;
- 3) wysokość wiat – nie większą niż 6,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,0;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy dowolne;
- 8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem i wydzieleniem geodezyjnym;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem i wydzieleniem geodezyjnym;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z wydzieleniem geodezyjnym poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

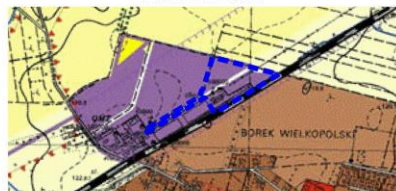
Przewodniczący Rady Miejskiej Borku Wlkp.
(-) Tomasz Pawlak



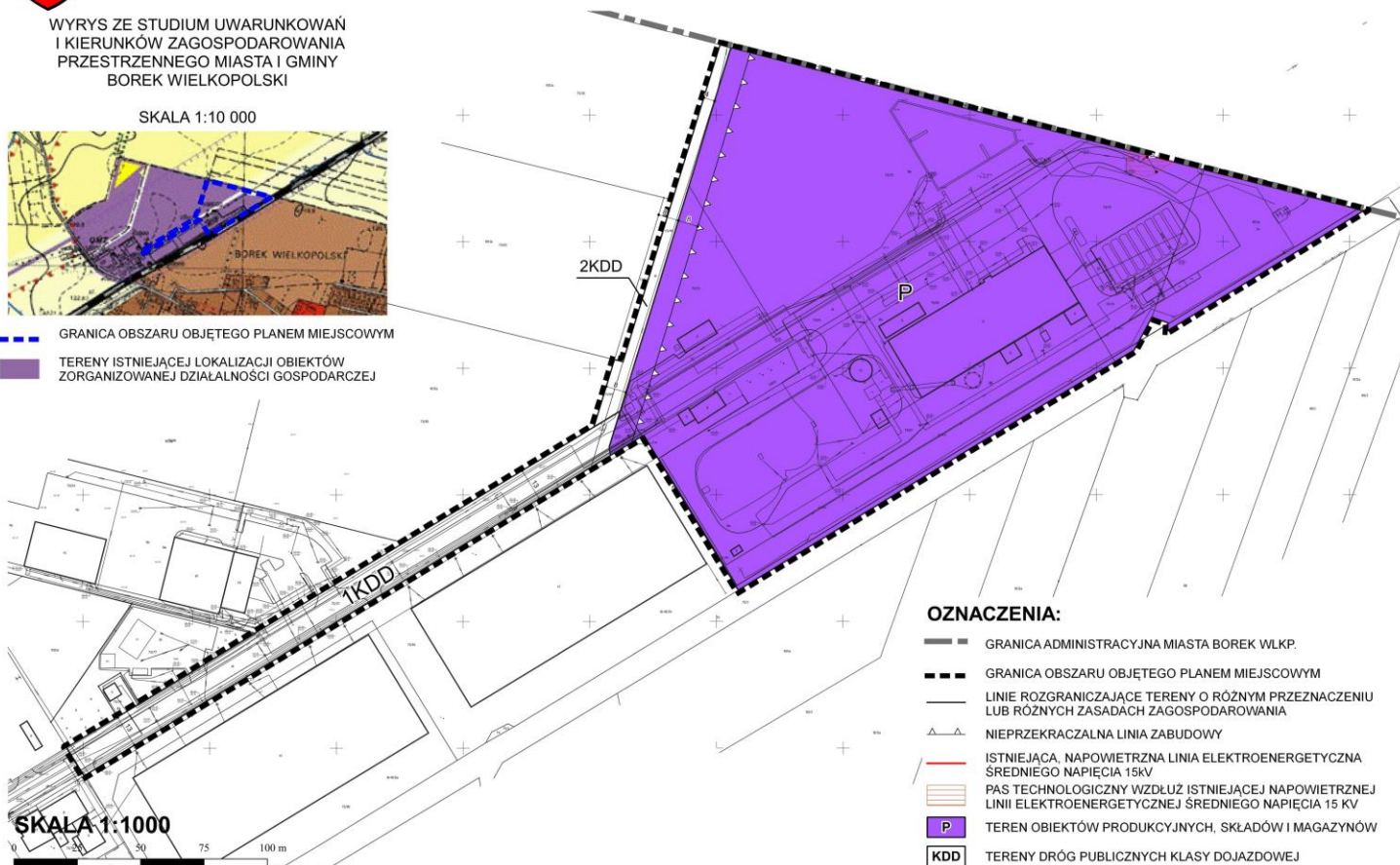
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „JEŻEWSKA 2”

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
BOREK WIELKOPOLSKI

SKALA 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY ISTNIEJĄCEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ



SKALA 1:1000



Załącznik nr 1 do uchwały
Nr LV/ 444 /2023
Rady Miejskiej Borku Wlkp.
z dnia 2 marca 2023 r.

OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA BOREK WLKP.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA, NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
- P TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/ 444 /2023
Rady Miejskiej Borku Wlkp.
z dnia 2 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej Borku Wlkp.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Borku Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżewska 2”, w terminie od dnia 27 października do dnia 18 listopada 2022 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 2 grudnia 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga, zatem brak jest uwag nieuwzględnionych, które podlegałyby rozpatrzeniu przez Radę Miejską Borku Wlkp.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/ 444 /2023
Rady Miejskiej Borku Wlkp.
z dnia 2 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miejskiej Borku Wlkp.

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska Borku Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które byłyby finansowane z budżetu gminy, należące do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z dotacji samorządu województwa,
- d) środki pozyskane z dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- e) kredyt bankowy.

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Borku Wlkp.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/ 444 /2023

Rady Miejskiej Borku Wlkp.

z dnia 2 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę