

**UCHWAŁA NR XXVIII/165/2013  
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.  
Z DNIA 7 LUTEGO 2013 ROKU**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulicy Jaraczewskiej w Borku Wlkp. – „Osiedle Jaraczewska”

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647) 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 na terenie położonym w rejonie ulicy Jaraczewskiej w Borku Wlkp., 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 Jaraczewskiej w Borku Wlkp., 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **objektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków; przy czym dla budynków gospodarczych i garaży, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 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) **stacjach bazowych telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekty radiokomunikacyjne, składające się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawu anten;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

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

## **Rozdział II**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 4. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN i 2MN, wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących poza liniami zabudowy budynków mieszkalnych, ich remonty i rozbudowę pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu,
  - b) budynków gospodarczych i garaży w granicach nieruchomości,
  - c) garażu w bryle budynku mieszkalnego lub w formie odrębnego budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego w głębi działki,
  - d) budynków gospodarczych i garaży w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - e) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
  - f) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
  - g) obiektów małej architektury,
  - h) ogrodzeń ażurowych,
  - i) jednego wjazdu na działkę budowlaną,
  - j) podziemnych obiektów infrastruktury technicznej, także poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
- a) masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) kominów wolnostojących,
  - c) ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych,
  - d) reklam.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się:
    - a) gromadzenie segregowanych odpadów w przeznaczonych do tego celu miejscach oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualny sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,
    - c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
    - d) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w strefie ponadnormatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w strefie ochrony ekspozycji panoramy miasta Borek Wlkp. od strony północnej, z zespołem sakralnym kościoła p.w. Pocieszenia NMP na Zdzieżu, określonej na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lesznie w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Borek Wlkp., z dnia 5 czerwca 1992 r. (nr rej. 1316/A):

a) ze względu na objęcie terenu strefą „E” ochrony ekspozycji kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnych rozwiązań: jako parterową, z użytkowym poddaszem, nakryta dachami stromymi, dwu- i wielospadowymi, symetrycznymi, o pokryciu z dachówki ceramicznej lub materiału dachówko podobnego w kolorze ceglasczerwonym,

b) zakaz lokalizacji kominów wolnostojących oraz masztów stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z objęcia obszaru strefą „W” ochrony archeologicznej:

a) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>,

b) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wysokość budynku mieszkalnego – nie większa niż 9,0 m, i nie większa niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

d) wysokość budynku gospodarczego i garażu - nie większa niż 4,5 m,

e) dachy strome, dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°,

f) pokrycia dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasczerwonym,

g) kalenice równoległe do obowiązujących linii zabudowy, dla budynków lokalizowanych wzdłuż tych linii,

h) poziom posadzki parteru do 0,6 m nad poziomem terenu,

i) poziom okapu na wysokości od 3,0 do 3,5 m nad poziomem posadzki parteru,

j) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,

k) minimalną szerokość frontu działki – nie mniejszą niż 20 m,

1) granice boczne działek budowlanych prostopadłe do dróg, z których odbywać się będzie wjazd na działkę;

2) dopuszcza się:

a) podziały wtórne działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału,

b) wydzielenia działek na powiększenie nieruchomości sąsiednich lub związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

6. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) zjazdy na tereny 1MN z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem KDW oraz z dróg publicznych 1KD-L i 2KD-D,

b) zjazdy na tereny 2MN z dróg publicznych 2KD-D i 3KD-D,

c) lokalizowanie miejsc postojowych na działkach budowlanych w liczbie niezbędnej dla zapewnienia własnych potrzeb, jednak nie mniej niż 1 na 1 mieszkanie,

d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

e) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

f) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych poprzez stosowanie urządzeń i paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii.

7. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D oraz teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW, wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) dopuszcza się lokalizację:

☞ ①

⊗ ①

ekranów akustycznych;

3) zakazuje się lokalizacji:

zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,  
drogowych obiektów inżynierskich, w tym

- a) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) reklam i tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych oraz elementów informacji gminnej,
- c) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi,
- d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących drzew w pasie drogi 4KD-D,
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu w osadnikach i separatorach, zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem do czasu jej realizacji stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego,
- c) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem zagospodarowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

2) dopuszcza się:

- a) nasadzenia drzew pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z pozostałymi ustaleniami planu,
- b) zachowanie otwartych rowów w pasie dróg zgodnie z istniejącym przebiegiem.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w strefie ochrony ekspozycji panoramy miasta Borek Wlkp. od strony północnej, z zespołem sakralnym kościoła p.w. Pocieszenia NMP na Zdzieżu, określonej na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lesznie w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Borek Wlkp., z dnia 5 czerwca 1992 r. (nr rej. 1316/A):

- a) ze względu na objęcie terenu strefą „E” ochrony ekspozycji kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnych rozwiązań: jako parterową, z użytkowym poddaszem, nakryta dachami stromymi, dwu- i wielospadowymi, symetrycznymi, o pokryciu z dachówki ceramicznej lub materiału dachówko podobnego w kolorze ceglastoczerwonym,
- b) zakaz lokalizacji kominów wolnostojących oraz masztów stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z objęcia obszaru strefą „W” ochrony archeologicznej:

- a) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z pozostałymi ustaleniami planu.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) klasyfikację dróg: dla terenu KD-L klasę lokalną, dla terenów KD-D klasę dojazdową,

c) dla terenów 1KD-L, 2KD-D, 4KD-D przekrój dróg jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu i lokalizacją co najmniej jednostronnych chodników, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,

d) dla terenów 3KD-D i KDW przekrój pieszo-jezdny,

e) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,

f) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym związanych z prowadzeniem komunikacji zbiorowej.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej,

b) lokalizowanie: sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej i innych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

9. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.



**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY Nr XXVIII/ 165 /2013**  
**RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.**  
**Z DNIA 7 LUTEGO 2013R.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulicy Jaraczewskiej w Borku Wlkp. - „Osiedle-Jaraczewska”**

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest częściowo w północno-wschodnim skraju miasta Borek Wlkp. i częściowo we wsi Skoków, obręb Skoków. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych i teren drogi wewnętrznej.

Celem sporządzenia mpzp jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na które jest zapotrzebowanie w gminie Borek Wlkp.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek Wlkp”, tereny objęte sporządzaniem planu określone są jako: struktura przekształceń i intensyfikacji systemu osadniczego oraz obszar potencjalnego rozwoju osadniczego.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne są zgodne ze „Studium”, co jest wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulicy Jaraczewskiej – „Osiedle- Jaraczewska” prowadzone były w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr V/29/2003 Rady Miejskiej Borku Wielkopolskiego z dnia 6 lutego 2003r.
- 3) Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.
- 4) Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu w gazecie „Życie Gostynia” w dniu 3 lipca 2007r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniach od 3 lipca 2007r. do 31 lipca 2007r.
- 5) W zgodzie z ustawą<sup>1</sup> Burmistrz Borku Wlkp. wystąpił: pismem AU.7321/1/2007 z dnia 19 lutego 2009r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem AU.7321/1/2007 z dnia 19 lutego 2009r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (RDOŚ-30-OO.III-7041-466/09/ak z dnia 23 marca 2009r.) nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z ustawą<sup>1</sup>, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień:

---

<sup>1</sup> o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227)

- 4) analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. nr 92, poz. 880 ze zm.);
- 5) analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnie ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego NS-71/13-15/09 z dnia 25 lutego 2009r. nakłada obowiązek sporządzenia prognozy w pełnym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem:

- 2) analizy i oceny istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) analizy i oceny przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko;
  - 4) rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.
- 6) Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 31 marca 2009r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski, przyjmowane były w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.
  - 7) Burmistrz Borku Wlkp., zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami „Studium...”, zawierający część tekstową i graficzną.
  - 8) „Prognoza oddziaływania na środowisko”, sporządzona w oparciu o nowe regulacje prawne wprowadzone przez ustawę<sup>1</sup>, dotycząca ww. projektu planu wykazała, że uwzględnia on wymogi ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców.
  - 9) Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień.
  - 10) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu zaopiniował (zgodnie z ustawą<sup>1</sup>) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze bez zastrzeżeń.
  - 11) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze negatywnie oraz przedstawił zastrzeżenia do przedstawionych dokumentów.  
Wnioski wynikające z zastrzeżeń zostały wprowadzone do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko przyrodnicze.
  - 12) Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 stycznia 2010r. do 19 lutego 2010r.
  - 13) Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Życie Gostynia” w dniu 22 stycznia 2010r. a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniach od 22 stycznia 2010r. do dnia 8 marca 2010r.
  - 14) Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nie złożono uwag.
  - 15) Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Gminy Borek Wielkopolski stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań

- z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek Wlkp.”.
- 16) Wojewoda Wielkopolski pismem nr KN.Le-2.0911-186/10 z dnia 30 lipca 2010r. orzekł nieważność uchwały nr XLII/321/2010 w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulicy Jaraczewskiej w Borku Wlkp – „Osiedle Jaraczewska” ze względu na brak w dokumentacji planistycznej zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IIIa położonych na terenie miejscowości Skoków, gmina Borek Wlkp.
  - 17) Burmistrz Borku Wlkp. zwrócił się poprzez Marszałka Województwa Wielkopolskiego do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
  - 18) Wielkopolska Izba Rolnicza Postanowieniem nr G/44/2010 z dnia 31 sierpnia 2010r. zaopiniowała pozytywnie wniosek Burmistrza Borku Wlkp. w sprawie zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów klasy IIIa.
  - 19) Marszałek Województwa Wielkopolskiego postanowieniem z dnia 14 września 2010r. Pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Borku Wlkp w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów klasy IIIa.
  - 20) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.057-602-376/10 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IIIa.
  - 21) Ponowiono analizę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kontem ewentualnych zmian. Zmian nie dokonano, jednakże ze względu na tryb sporządzania planu ponowiono wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.
  - 22) Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4 maja 2012r. do 28 maja 2012r.
  - 23) Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Życie Gostynia” w dniu 27 kwietnia 2012r. a obwieszczenie zostało wywieszzone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniach od 26 kwietnia 2012r. do dnia 12 czerwca 2012r.
  - 24) Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nie złożono uwag.
  - 25) Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Gminy Borek Wielkopolski stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek Wlkp.”.
  - 26) Wojewoda Wielkopolski pismem nr KN.- I.4131.1.398.2012.3 z dnia 12 grudnia 2012r. orzekł nieważność uchwały nr XXIII/123/2012 w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulicy Jaraczewskiej w Borku Wlkp – „Osiedle Jaraczewska” ze względu na istotne naruszenie prawa, polegające na tym, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami „1MN” i 2 „MN”, zawartych w § 4 ust. 2 lit. a) i b) uchwały, dopuszczono lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków gospodarczych i garaży nie wyznaczając zarazem wysokości projektowanej zabudowy dla garaży, czym naruszono przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - 27) W projekcie planu uwzględniono wysokość garażu.
  - 28) Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Gminy Borek Wielkopolski stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań

z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek Wlkp.”.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647) 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.

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/  
165 /2013  
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.  
Z DNIA 7 LUTEGO 2013 ROKU**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej  
Borku Wlkp.  
o sposobie realizacji, zapisanych w  
miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego „Osiedle Jaraczewska”,  
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. 2012, poz. 647) 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 prowadzić będzie gmina Borek Wlkp..
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić 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, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Borek Wielkopolski.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Borek Wielkopolski.
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 między innymi:
  - 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.