



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 stycznia 2026 r.

Poz. 145

UCHWAŁA NR XVIII/128/2025 RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.

z dnia 17 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Borek Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz Uchwałą Nr X/68/2025 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 13 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Borek Wlkp., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Borek Wlkp., zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Borek Wielkopolski”, uchwalonej Uchwałą Nr XXV/241/2021 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 4 marca 2021 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Borek Wlkp.” wraz z rysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borek Wielkopolski – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-19);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty i urządzeń fotowoltaicznych względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Borek Wlkp.;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 8) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 9) granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Miasta Borek Wlkp. (arkusz nr 1):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U, 1.17MN-U, 1.18MN-U, 1.19MN-U, 1.20MN-U, 1.21MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, 1.12RZM, 1.13RZM, 1.14RZM, 1.15RZM, 1.16RZM,
 - d) tereny usług oznaczone symbolami 1.1U, 1.2U, 1.3U,
 - e) teren telekomunikacji oznaczony symbolem 1.1IT,
 - f) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1.1KDZ, 1.2KDZ,
 - g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL, 1.4KDL, 1.5KDL,
 - h) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1.1KDD,
 - i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR, 1.14KR, 1.15KR, 1.16KR;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bolesławów (arkusz nr 2):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM,

- c) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 2.1KDL, 2.2KDL, 2.3KDL, 2.4KDL,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR;
- 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bruczków (arkusz nr 3):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 3.1MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 3.11RZM, 3.12RZM, 3.13RZM, 3.14RZM,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 3.1U,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 3.1KDZ,
 - f) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 3.1KDL, 3.2KDL, 3.3KDL, 3.4KDL,
 - g) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 3.1KR;
- 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Celestynów (arkusz nr 4):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 4.1MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM,
 - c) teren usług oznaczony symbolem 4.1U,
 - d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 4.1KDL;
- 5) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Dąbrówka (arkusz nr 5A i 5B):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 5.1MW, 5.2MW,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 5.1MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 5.1U,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 5.1KDZ;
- 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Grodnica (arkusz nr 6):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM,
 - c) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 6.1KDL, 6.2KDL,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 6.1KR, 6.2KR, 6.3KR;
- 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jawory (arkusz nr 7):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM,
 - c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 7.1KDZ,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR;
- 8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jeżewo (arkusz nr 8A, 8B, 8C):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 8.1MW, 8.2MW, 8.3MW,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U, 8.5MN-U, 8.6MN-U, 8.7MN-U, 8.8MN-U, 8.9MN-U, 8.10MN-U, 8.11MN-U, 8.12MN-U, 8.13MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 8.1U,
 - e) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 8.1KDZ, 8.2KDZ,
 - f) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 8.1KDL, 8.2KDL, 8.3KDL,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 8.4KR, 8.5KR, 8.6KR, 8.7KR;
- 9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Karolew (arkusz nr 10):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 9.5MN-U, 9.6MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM,
- 10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Koszkowo (arkusz nr 10):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 10.1MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U, 10.5MN-U, 10.6MN-U, 10.7MN-U, 10.8MN-U, 10.9MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM,
 - d) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 10.1US,
 - e) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 10.1KDL, 10.2KDL,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 10.1KR, 10.2KR, 10.3KR;
- 11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siedmiorogów Pierwszy (arkusz nr 11):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM,
 - c) teren usług oznaczony symbolem 11.1U,
 - d) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 11.1KDZ,
 - e) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 11.1KDL, 11.2KDL, 11.3KDL,
 - f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 11.1KR;
- 12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siedmiorogów Drugi (arkusz nr 12A, 12B, 12C):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 12.1MW;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 12.1MN-U, 12.2MN-U, 12.3MN-U, 12.4MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 12.11RZM, 12.12RZM, 12.13RZM, 12.14RZM, 12.15RZM,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 12.1U,
 - e) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 12.1US,
 - f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 12.1KDL;
- 13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Skoków (arkusz nr 13):

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 13.1MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U, 13.5MN-U, 13.6MN-U, 13.7MN-U, 13.8MN-U, 13.9MN-U, 13.10MN-U, 13.11MN-U, 13.12MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM,
 - c) tereny usług oznaczone symbolami 13.1U, 13.2U,
 - d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 13.1KDL, 13.2KDL, 13.3KDL, 13.4KDL,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 13.1KR, 13.2KR, 13.3KR, 13.4KR, 13.5KR, 13.6KR;
- 14) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Skokówko (arkusz nr 14):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 14.1MN-U, 14.2MN-U, 14.3MN-U, 14.4MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM,
 - c) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 14.1KDL,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 14.1KR, 14.2KR;
- 15) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Strumiany (arkusz nr 15):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.4MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM,
 - c) teren usług oznaczony symbolem 15.1U,
 - d) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 15.1KDZ,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 15.1KR, 15.2KR;
- 16) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Studzianna (arkusz nr 16):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM,
 - c) tereny usług oznaczone symbolami 16.1U, 16.2U,
 - d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 16.1KDL,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 16.1KR, 16.2KR, 16.3KR, 16.4KR, 16.5KR, 16.6KR, 16.7KR, 16.8KR;
- 17) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wycisłowo (arkusz nr 17):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 17.4MN-U, 17.5MN-U, 17.6MN-U, 17.7MN-U, 17.8MN-U, 17.9MN-U, 17.10MN-U, 17.11MN-U, 17.12MN-U, 17.13MN-U, 17.14MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 17.4RZM, 17.5RZM, 17.6RZM, 17.7RZM, 17.8RZM, 17.9RZM, 17.10RZM, 17.11RZM, 17.12RZM, 17.13RZM,
 - c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 17.1KDZ,
 - d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 17.1KDL, 17.2KDL, 17.3KDL, 17.4KDL, 17.5KDL,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 17.1KR;
- 18) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Zalesie (arkusz nr 18A i 18B):

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 18.1MW, 18.2MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U, 18.4MN-U, 18.5MN-U, 18.6MN-U, 18.7MN-U, 18.8MN-U, 18.9MN-U, 18.10MN-U, 18.11MN-U, 18.12MN-U, 18.13MN-U, 18.14MN-U, 18.15MN-U, 18.16MN-U, 18.17MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 18.1RZM, 18.2RZM, 18.3RZM, 18.4RZM, 18.5RZM, 18.6RZM, 18.7RZM, 18.8RZM, 18.9RZM, 18.10RZM, 18.11RZM, 18.12RZM,
 - d) tereny usług oznaczone symbolami 18.1U, 18.2U,
 - e) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 18.1KDZ, 18.2KDZ,
 - f) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 18.1KDL, 18.2KDL,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 18.1KR, 18.2KR, 18.3KR, 18.4KR, 18.5KR, 18.6KR, 18.7KR, 18.8KR;
- 19) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Zimnowoda (arkusz nr 19):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 19.1MN-U, 19.2MN-U, 19.3MN-U, 19.4MN-U, 19.5MN-U, 19.6MN-U, 19.7MN-U, 19.8MN-U, 19.9MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 19.1RZM, 19.2RZM, 19.3RZM, 19.4RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM, 19.8RZM, 19.9RZM, 19.10RZM, 19.11RZM, 19.12RZM, 19.13RZM, 19.14RZM,
 - c) tereny usług oznaczone symbolami 19.1U, 19.2U,
 - d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 19.1KDL, 19.2KDL, 19.3KDL, 19.4KDL, 19.5KDL, 19.6KDL,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 19.1KR, 19.2KR, 19.3KR, 19.4KR, 19.5KR, 19.6KR, 19.7KR, 19.8KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, platforma dla osób niepełnosprawnych, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m wyłącznie w granicach obszaru objętego planem,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MW, RZM, U, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Borek Wlkp. wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz ochrony i zachowania historycznego układu przestrzennego, w tym układu komunikacyjnego, oraz cech historycznej zabudowy: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji, układ kalenic, w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych oraz materiał i kolorystyka elewacji,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych;
- 2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca fragment zespołu pałacowo-folwarcznego w miejscowości Bruczków, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego i historycznej struktury zabudowy,
 - b) nakaz ochrony historycznego rozplanowania zabudowy folwarcznej,
 - c) nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez nawiązanie do historycznej tradycji budowlanej w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych: kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej i brązu, oraz kolorystyki elewacji: tynk w odcieniach koloru białego,

- d) zakaz montowania na elewacjach frontowych budynków urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli oraz rur,
- e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaci dachowej wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg;
- 3) strefę „E” ochrony ekspozycji, obejmującą otoczenie układu urbanistycznego miasta Borek Wlkp. wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych oraz innych budowli i urządzeń przysyłających panoramę widokową miasta;
- 4) w zakresie ochrony zabytków:
- a) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- dom mieszkalny, Bolesławów 13,
 - dom mieszkalny, Bolesławów 19,
 - dom mieszkalny, Bolesławów 28,
 - szkoła, ob. świetlica, Bruczków 37,
 - czworak w zespole pałacowo-folwarcznym, Bruczków 56,
 - sześciorek w zespole pałacowo-folwarcznym, Bruczków 56,
 - dom administratora, Grodnica,
 - dom mieszkalny, Grodnica 7,
 - dom mieszkalny, Grodnica 14,
 - dom mieszkalny, Jawory 7,
 - dom mieszkalny, Jawory 18,
 - rządcówka, Jeżewo,
 - czworak, Jeżewo,
 - czworak, Jeżewo,
 - dwojak, Jeżewo,
 - czworak, Jeżewo 3a,
 - czworak, Jeżewo 5,
 - czworak, Jeżewo 6,
 - sześciorek, Jeżewo 12,
 - czworak, Jeżewo 14,
 - czworak, Jeżewo 15,
 - czworak, Jeżewo 16,
 - czworak, Jeżewo 18,
 - kapliczka przydrożna, Jeżewo,
 - szkoła, Koszkowo 7,
 - szkoła, ob. dom mieszkalny, Siedmiorogów Drugi 2,
 - dwojak w zespole dworsko-folwarcznym, Siedmiorogów Drugi,
 - sześciorek w zespole dworsko-folwarcznym, Siedmiorogów Drugi 5,
 - czworak w zespole dworsko-folwarcznym, Siedmiorogów Drugi 6,
 - sześciorek w zespole dworsko-folwarcznym, Siedmiorogów Drugi 7,

- sześciorak w zespole dworsko-folwarcznym, Siedmiorogów Drugi 8,
- czworak w zespole dworsko-folwarcznym, Siedmiorogów Drugi 9,
- dom mieszkalny w zespole dworsko-folwarcznym, Siedmiorogów Drugi 10,
- szkoła, ob. dom mieszkalny, Skoków 37,
- dom mieszkalny, Skoków 1,
- dom mieszkalny, Skoków 5,
- dom mieszkalny, Skoków 11,
- dom mieszkalny, Skoków 16,
- dom mieszkalny, Skoków 29,
- dom mieszkalny, Skoków 48,
- dom mieszkalny, Skoków 59,
- szkoła, ob. dom mieszkalny, Strumiany 31,
- dom mieszkalny, Studzianna 20,
- budynek gospodarczy w zagrodzie, Wycisłowo 62,
- dom mieszkalny, Wycisłowo 63,
- dom pracowników folwarcznych, Zalesie 27,
- dom pracowników folwarcznych, Zalesie 68,
- dom mieszkalny, Zalesie 8,
- dom mieszkalny, Zalesie 26,
- dom mieszkalny, Zalesie 40,

b) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nakaz zachowania charakterystycznych brył zachowanych budynków, rozwiązań architektonicznych i tradycyjnych materiałów oraz historycznego wystroju elewacji;

- 5) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra”, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów,

b) dla terenów innych niż rolnicze, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m²,
- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6;
- 2) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Radlin – Krobia (maksymalne ciśnienie robocze gazu powyżej 2,5 MPa, rok budowy 1991) o maksymalnym zasięgu 130,0 m, tj. po 65,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie oraz użytkowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) strefę kontrolowaną zmniejszoną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 odgałęzienie Borek (maksymalne ciśnienie robocze gazu powyżej 2,5 MPa, rok budowy 1984) o maksymalnym zasięgu 30,0 m, tj. po 15,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie oraz użytkowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych
- 4) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległe drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne położone poza granicami obszaru objętego planem;
 - a) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR:
 - lokalizacja dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - g) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
 - b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się granicę terenu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, stanowiącej inwestycję towarzyszącą inwestycji, w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: Budowa gazociągu DN250 Bruczków – Borek Włkp., zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2.**Przepisy szczególne dla terenów położonych w obrębie miasta Borek Wlkp.**

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 400 m² dla zabudowy bliźniaczej i 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) minimalna szerokość frontu – 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej i 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m² dla zabudowy bliźniaczej i 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 3:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 400 m² dla zabudowy bliźniaczej i 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) minimalna szerokość frontu – 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej i 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m² dla zabudowy bliźniaczej i 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,00,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy strome wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem IT:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 49,0 m,
 - b) geometria głównych połączeń dachowych – dowolna.

Rozdział 3.

Przepisy szczególne dla terenów położonych w obrębie Bolesławów, Bruczków, Celestynów, Dąbrówka, Grodnica, Jawory, Jeżewo, Karolew, Koszkowo, Siedmiorogów Pierwszy, Siedmiorogów Drugi, Skoków, Skokówko, Strumiany, Studzianna, Wycisłowo, Zalesie, Zimnowoda

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 i 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wbudowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,90,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 i 4:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

- d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2, 3 i 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2, 3 i 4:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

- d) geometria głównych połaci dachowych:
- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dowolna,
- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem US:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w wysokości 30%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Borku Wlkp.

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

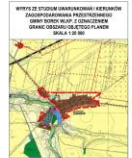
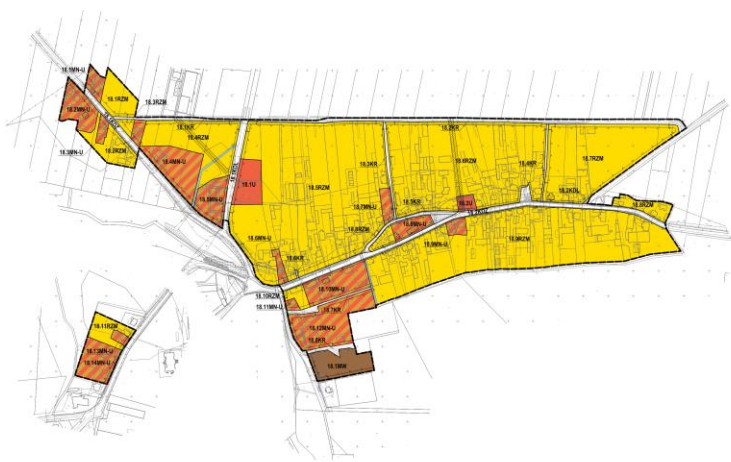
Przewodniczący Rady Miejskiej Borku Wlkp.
(-) Tomasz Pawlak

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BOREK WLKP.**

ANULUJĄC NR 18A
OBRĘB ZALĘSIE

LEGENDA

[Symbol]	Linia granic administracyjnych
[Symbol]	Linia granic miejscowości
[Symbol]	Linia granic działek
[Symbol]	Linia granic terenów zabudowanych
[Symbol]	Linia granic terenów zielonych
[Symbol]	Linia granic terenów wodnych
[Symbol]	Linia granic terenów rolniczych
[Symbol]	Linia granic terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linia granic terenów sportowych
[Symbol]	Linia granic terenów usługowych
[Symbol]	Linia granic terenów przemysłowych
[Symbol]	Linia granic terenów mieszkalnych
[Symbol]	Linia granic terenów zielonych
[Symbol]	Linia granic terenów wodnych
[Symbol]	Linia granic terenów rolniczych
[Symbol]	Linia granic terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linia granic terenów sportowych
[Symbol]	Linia granic terenów usługowych
[Symbol]	Linia granic terenów przemysłowych
[Symbol]	Linia granic terenów mieszkalnych



LEGENDA

[Symbol]	Linia granic administracyjnych
[Symbol]	Linia granic miejscowości
[Symbol]	Linia granic działek
[Symbol]	Linia granic terenów zabudowanych
[Symbol]	Linia granic terenów zielonych
[Symbol]	Linia granic terenów wodnych
[Symbol]	Linia granic terenów rolniczych
[Symbol]	Linia granic terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linia granic terenów sportowych
[Symbol]	Linia granic terenów usługowych
[Symbol]	Linia granic terenów przemysłowych
[Symbol]	Linia granic terenów mieszkalnych
[Symbol]	Linia granic terenów zielonych
[Symbol]	Linia granic terenów wodnych
[Symbol]	Linia granic terenów rolniczych
[Symbol]	Linia granic terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linia granic terenów sportowych
[Symbol]	Linia granic terenów usługowych
[Symbol]	Linia granic terenów przemysłowych
[Symbol]	Linia granic terenów mieszkalnych

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/ 128 /2025
Rady Miejskiej Borku Wlkp.
z dnia 17 grudnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Borek Wlkp.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), oraz wykazu zgłoszonych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Borek Wlkp. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 6 listopada 2025 r. do 8 grudnia 2025 r., Rada Miejska Borku Wlkp. rozstrzyga co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 450, obręb Zimnowoda,
- b) treść uwagi: zmiana tereny zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie: w granicach przedmiotowej działki występują grunty rolne klasy IIIa wymagające uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Borku Wlkp.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/ 128 /2025
Rady Miejskiej Borku Wlkp.
z dnia 17 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Borek Wlkp. 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Miejska Borku Wlkp. rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Borek Wlkp. inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych i dojazdowych,
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Borku Wlkp.;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Borku Wlkp.;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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”.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Borku Wlkp.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/ 128 /2025
Rady Miejskiej Borku Wlkp.
z dnia 17 grudnia 2025 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