

**UCHWAŁA NR XIX/ 136 /2008**  
**RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.**  
**Z DNIA 30 MAJA 2008 ROKU**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie miejscowości Jeżewo – „Jeżewo-tereny sportowe”.

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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Borku Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

Rozdział I  
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek” – uchwała Nr V/29/2003 Rady Miejskiej Borku Wielkopolskiego z dnia 6 lutego 2003 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie miejscowości Jeżewo - „Jeżewo – tereny sportowe”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 2,5 ha , którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie miejscowości Jeżewo - „Jeżewo – tereny sportowe”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wielkopolskiego o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elementach systemu informacji gminnej - należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;
- 6) reklamie - należy przez to rozumieć 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 planu, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Borku Wielkopolskiego;
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe

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

2. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem US;
- 2) teren parkingu, oznaczony na rysunku symbolem KP;

§ 4. Dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem **US**:

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

a) dopuszcza się lokalizowanie:

- trawiastych boisk sportowych,
- budynku, bądź budynków służących obsłudze terenu sportowo-rekreacyjnego na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku,
- urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu sportowo-rekreacyjnego z zastrzeżeniem lit. b tir.1,
- urządzeń rekreacyjnych i trybun,
- elementów systemu informacji gminnej,
- obiektów małej architektury, a w szczególności służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku jak ławki, kosze na odpadki, place zabaw dla dzieci,
- wyłącznie ażurowych ogrodzeń do wysokości 1,5 m, uzupełnianych zielenią,
- dojazdów służących wyłącznie obsłudze technicznej terenu sportowo- rekreacyjnego,
- obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b tir.4 pod warunkiem zapewnienia dostępu wymaganego przepisami odrębnymi oraz spełnienia pozostałych ustaleń planu;

b) zakazuje się lokalizowania:

- miejsc parkingowych,
- tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z wyłączeniem przenośnych kas biletowych, obiektów gastronomicznych, reklam i urządzeń informacyjnych na czas trwania imprez na terenie,
- ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- obiektów infrastruktury technicznej wyższych niż 3,0m, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz masztów antenowych;

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

a) ustala się:

- uwzględnienie wymogów ochrony krajobrazu, wynikających z ustanowienia „Krzywińsko-Osieckiego” obszaru chronionego krajobrazu,

- nasadzenia drzew i krzewów tworzących pas zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10m wzdłuż granic terenu, zgodnie z rysunkiem,
  - uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
  - segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych dla boisk sportowych, chodników i dojazdów,
  - zapewnienie standardów akustycznych obowiązujących dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód deszczowych i roztopowych zgodnie z pkt 8;
- b) dopuszcza się:
- zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych w wyniku robót budowlanych, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - wykorzystanie wód deszczowych na terenie;
- 3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się objęcie całego terenu strefą „W” ochrony archeologicznej, przy czym działalność inwestycyjna możliwa jest po uzyskaniu uzgodnienia konserwatora zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się:
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem,
  - wysokość budynku, bądź budynków – nie większą niż 12m i nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym jedna na poddaszu użytkowym,
  - wysokość do krawędzi okapu budynku od 3,0 m do 3,5 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
  - poziom posadzki parteru na wysokości do 0,6 m nad poziomem terenu, określonym na rysunku,
  - rodzaj dachów – strome, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
  - wysokość urządzeń rekreacyjnych oraz trybun – nie większa niż 4,0m,
  - powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu,
- b) dopuszcza się:
- powierzchnię zabudowy w odniesieniu do budynków – 100% obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - podziały wtórne działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału,
  - wydzielenia działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – obowiązują ustalenia wynikające z położenia granic opracowania planu w obszarze chronionego krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego”;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń;

- 8) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się:
- zjazdy na teren wyłącznie z terenu oznaczonego na rysunku symbolem KP,
  - realizację potrzeb parkingowych na terenie KP,
  - zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
  - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych,
  - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej - zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych na terenie,
  - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci;
- b) dopuszcza się:
- zaopatrzenie w ciepło budynków wyłącznie przy zastosowaniu ogrzewania elektrycznego, gazowego lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
  - lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu;
- 9) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu nie podejmuje się ustaleń;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 5. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami KP:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) ustala się:
- lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i autobusów, dojeżdż i dojazdów oraz innych urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu,
  - obiektów małej architektury,
  - zagospodarowanie zielenią wszelkich nieutwardzonych fragmentów terenu;
- b) dopuszcza się:
- lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych wyłącznie z obsługą parkingu,
  - lokalizowanie reklam i elementów systemu informacji gminnej,
  - nasadzenia drzew i krzewów,
  - lokalizowanie ażurowych ogrodzeń do wysokości 1,5 m, uzupełnianych zielenią;
- c) zakazuje się lokalizowania:
- budynków oraz tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
  - ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się:
- uwzględnienie wymogów ochrony krajobrazu, wynikających z ustanowienia „Krzywińsko-Osieckiego” obszaru chronionego krajobrazu,
  - segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do czasu jej realizacji – wyposażenie terenu w urządzenia podczyszczające wody deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem do nieutwardzonych części terenu,

- b) dopuszcza się:
- zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych w wyniku robót budowlanych, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - wykorzystanie wód deszczowych, po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się parametry miejsc parkingowych, chodników i dojazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się:
- powierzchnię zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych – nie większą niż 25m<sup>2</sup>;
  - podziały wtórne działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału,
  - wydzielenia działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – obowiązują ustalenia wynikające z położenia granic opracowania planu w obszarze chronionego krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego”;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nie podejmuje się ustaleń;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń;
- 8) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- zjazdy na teren wyłącznie z drogi publicznej w północnej części obszaru opracowania planu, poza jego granicami,
  - zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
  - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci;
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu;
- 9) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

### Rozdział III

#### Przepisy końcowe

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

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

