

UCHWAŁA NR XXIV/ 193 /2008
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2008 ROKU

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulicy Sportowej w Borku Wlkp. - „*Boisko*”.

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 Wlkp. uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek” – uchwała Nr V/29/2003 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 6 lutego 2003 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulicy Sportowej w Borku Wlkp. - „*Boisko*”, 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 Sportowej w Borku Wlkp. - „*Boisko*”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- 6) reklamie - należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 7) rysunku – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Borku Wlkp.;
- 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 późn. zm.).

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

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

2. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

§4. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami 1US i 2US:

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

a) dopuszcza się lokalizowanie:

- boisk sportowych,
 - bieżni sportowych,
 - budynku, bądź budynków służących obsłudze terenu sportowo-rekreacyjnego na terenie 1US
 - urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu sportowo-rekreacyjnego z zastrzeżeniem lit. b tir.1,
 - urządzeń rekreacyjnych i trybun,
 - ciągów pieszych,
 - 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, przy czym dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń wyższych i o innym charakterze, jeżeli wymaga tego funkcja terenu,
 - dojazdów służących wyłącznie obsłudze technicznej terenu sportowo-rekreacyjnego,
 - miejsc parkingowych wyłącznie w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku,
 - obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b tir.3 pod warunkiem zapewnienia dostępu wymaganego przepisami odrębnymi oraz spełnienia pozostałych ustaleń planu;
- b) zakazuje się lokalizowania:
- 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:
 - uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych dla chodników i dojazdów,
 - sytuowanie urządzeń podczyszczających w przypadku lokalizowania obiektów i podejmowania działań powodujących zanieczyszczenie terenu związkami ropopochodnymi,
 - 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 i roztopowych 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 będzie 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:
 - lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku,
 - lokalizowanie urządzeń sportowych i rekreacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wysokość budynków – nie większą niż 12m i nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym jedna na poddaszu użytkowym,
 - rodzaj dachów – strome, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - wysokość urządzeń rekreacyjnych oraz trybun – nie większą niż 3,0m,
 - powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,
 - b) dopuszcza się:
 - powierzchnię zabudowy dla budynków na terenie 1US – do 800 m²,
 - 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) nie ustala się 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;
- 6) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) ustala się:
- zjazd na teren wyłącznie w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku,
 - zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - 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,
 - zjazdy techniczne, wyłącznie do obsługi terenu sportowo rekreacyjnego, poza wyznaczonym na rysunku,
 - lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu;
- 9) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§5. Dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem ZP:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
- b) dopuszcza się lokalizowanie:
- ciągów pieszych,
 - elementów systemu informacji gminnej,
 - obiektów małej architektury, a w szczególności służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku jak ławki, kosze na odpadki,
 - dojazdów służących wyłącznie obsłudze technicznej terenu,
 - podziemnych obiektów infrastruktury technicznej, nie kolidujących z istniejącymi drzewami,
- c) zakazuje się lokalizowania:
- tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - ogrodzeń,
 - naziemnych i napowietrznych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych,
 - ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 będzie po uzyskaniu uzgodnienia konserwatora zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu,
- b) lokalizowanie obiektów małej architektury przy użyciu takich materiałów jak drewno, metal, cegła klinkierowa, szkło;
- 5) nie ustala się 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;
- 6) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się:
 - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci;
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizowanie przejazdu technicznego z terenu KP na teren US ,
 - lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu;
- 9) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§6. 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,
 - lokalizację dojsć i dojazdów oraz innych urządzeń budowlanych, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizację obiektów małej architektury,
 - zagospodarowanie zielenią wszelkich nieutwardzonych fragmentów terenu;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie:
 - podziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - reklam i elementów systemu informacji gminnej,
 - nasadzenia drzew i krzewów,
 - 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:
 - 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 po ich uprzednim podczyszczeniu lub 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;
- 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 będzie 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 parametry miejsc parkingowych, chodników i dojazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się:
- podziały wtórne działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału,
 - wydzielenia działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) nie ustala się 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;
- 6) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) ustala się:
- wyłącznie jeden zjazd na teren w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku,
 - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci;
- b) dopuszcza się lokalizowanie 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

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

§8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.