

**UCHWAŁA NR XIX/ 135 /2008**  
**RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.**  
**Z DNIA 30 MAJA 2008 ROKU**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżewo - tereny rekreacyjne”.

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 „Jeżewo – tereny rekreacyjne”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 14,5 ha, którego granice określa na rysunek.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżewo – tereny rekreacyjne”, 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 najwyżej 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 9) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Borku Wlkp;
- 10) 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 drogi publicznej, oznaczony na rysunku symbolem KD-Z

§ 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:

budynku, bądź budynków z sanitariatami, służących obsłudze terenu sportowo-rekreacyjnego,

- urządzeń rekreacyjnych,
- miejsc wypoczynkowych, boisk, placów gier i placów zabaw,
- obiektów małej architektury, a w szczególności służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku jak ławki, kosze na odpadki, place zabaw dla dzieci,
- wyłącznie ażurowych ogrodzeń o wysokości 1,5 m, uzupełnianych zielenią,
- dojazdów służących wyłącznie obsłudze technicznej terenu sportowo-rekreacyjnego,
- obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b tir.4
- miejsc parkingowych,
- elementów systemu informacji gminnej;

b) zakazuje się lokalizowania:

- tymczasowych obiektów handlowo-usługowych i tymczasowych obiektów gastronomicznych,
- ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- reklam,
- 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,
- ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zastosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z pkt 8,
- zapewnienie standardów akustycznych obowiązujących dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszcza się:

- zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych w wyniku robót budowlanych, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wykorzystanie wód deszczowych z połąci dachowych do nawadniania ziemi, po ich uprzednim podczyszczeniu;

c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

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:

- lokalizację zieleni urządzonej,
- powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 20 m<sup>2</sup>,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 85%,
- wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,0 m,
- poziom posadzki parteru na wysokości do 0,3 m nad poziomem terenu, określonym na rysunku,
- rodzaj dachów – płaskie,
- wykonanie elewacji budynków w technologii tradycyjnej, przy zastosowaniu wyłącznie takich materiałów jak: tynk, klinkier lub okładzina drewniana,
- stosowanie obiektów małej architektury wykonanych z drewna lub murowanych ,
- zapewnienie potrzeb parkingowych na terenie,

b) dopuszcza się:

- zalesienie terenu,
- lokalizację budynków z zachowaniem parametrów określonych w niniejszym punkcie oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku,
- 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 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:

a) ustala się:

- wjazd na teren - z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-Z ,
- wyłącznie jeden wjazd na teren,
- zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,

- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
  - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie,
  - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci,
  - zaopatrzenie w ciepło wyłącznie przy zastosowaniu ogrzewania elektrycznego, gazowego lub wykorzystując odnawialne źródła energii;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu;
- 9) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 5. Dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem KD-Z:

- 1) ustala się przeznaczenie pod poszerzenie istniejącej poza granicami planu publicznej drogi klasy - zbiorcza;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) ustala się:
- zapewnienie ogólnego dostępu do terenu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych części pasa drogowego,
  - lokalizację elementów wyposażenia drogi takich jak: jezdnie, chodniki, latarnie, które powinny stanowić spójne rozwiązanie pod względem architektonicznym, wzdłuż całego ciągu komunikacyjnego,
- b) dopuszcza się:
- lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
  - lokalizowanie obiektów małej architektury o ile nie koliduje to z realizacją pozostałych ustaleń planu,
  - stosowanie elementów systemu informacji miejskiej,
- c) zakazuje się:
- lokalizowania nośników informacji wizualnej,
  - stosowania ogrodzeń z wyjątkiem miejsc gdzie stanowią one o bezpieczeństwie ludzi lub mienia,
  - lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem litery b);
- 2) w zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się:
- uwzględnienie wymogów ochrony krajobrazu, wynikających z ustanowienia „Krzywińsko - Osieckiego” obszaru chronionego krajobrazu,
  - wyposażenie w urządzenia służące do gromadzenia odpadów,
  - 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 pasa drogowego,
  - segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się:
- wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas procesów budowlanych do urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - wykorzystanie wód deszczowych i roztopowych do nawadniania ziemi, po ich uprzednim podczyszczeniu;

- c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dopuszczonych planem;
- 3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) poszerzenie drogi zbiorczej poza granicami planu o pas terenu szerokości 7 m,
  - b) lokalizację jezdni jednokierunkowej o szerokości min. 4,5 m, jako elementu dwujezdniowej drogi zbiorczej z pasem rozdziału zachowującym istniejącą aleję drzew,
  - c) lokalizację ścieżki pieszo – rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 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 dopuszcza się:
- a) zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) budowę nawierzchni,
  - c) lokalizację sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej;
- 9) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) 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.