

**UCHWAŁA NR XVIII/220/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE**

z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo dla terenów o symbolach 3MN; 64Ut,MN; 65Ut, 91U,Ut,MW; 116Kg; 156MN,U; 168MW,MN,U; 188MW,MN,U; 196US; 200MN,Ut; 204MW,U; 207MW,MN,U.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/532/10 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Borne Sulinowo dla terenów o symbolach 3MN; 64Ut,MN; 65Ut, 91U,Ut,MW; 116Kg; 156MN,U; 168MW,MN,U; 188MW,MN,U; 196US; 200MN,Ut; 204MW,U; 207MW,MN,U położonych w miejscowości Borne Sulinowo oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo przyjętym uchwałą nr IV/26/2003 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 22 lutego 2003 r., zmienionego uchwałą nr XIV/145/2007 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 6 grudnia 2007 r., oraz zmienionego uchwałą Nr XIII/156/2011 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 29 września 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Borne Sulinowo przyjętego uchwałą Nr XXXV/382/09 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 28 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 95, poz. 2708), obejmującą oznaczone na rysunku zmiany planu tereny o łącznej powierzchni 17,65 ha.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo opracowany w skali 1:1000, określający granice zmian planu na arkuszach nr 1a, 1b, 1c, 1d;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo, na którym tereny objęte zmianami oznaczono graficznie symbolem granic;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, uzupełnione o uwagi do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych

Gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, uzupełnione o zadania wynikłe ze zmiany planu.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) symbole arkuszy (według podziału planu zmienianego);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) projektowane granice działek;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) budynki o walorach zabytkowych.

4. Przedmiot ustaleń określonych w uchwale obejmuje zmiany planu w zakresie ustaleń funkcjonalnych, struktury przestrzennej, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 3MN; 64Ut,MN; 65Ut, 91U,Ut,MW; 116Kg; 156MN,U; 168MW,MN,U; 188MW,MN,U; 196US; 200MN,Ut; 204MW,U; 207MW,MN,U, przy czym na rysunku zmiany planu dokonuje się zmian dla siedmiu następujących terenów:

- 1) teren oznaczony dotychczas symbolem 3MN o powierzchni 1,6 ha;
- 2) teren oznaczony dotychczas symbolem 64Ut,MN o powierzchni 0,49 ha;
- 3) teren oznaczony dotychczas symbolem 116Kg o powierzchni 0,46 ha;
- 4) teren oznaczony dotychczas symbolem 196US o powierzchni 6,82 ha;
- 5) teren oznaczony dotychczas symbolem 200MN,Ut o powierzchni 0,12 ha;
- 6) teren oznaczony dotychczas symbolem 204MW,U o powierzchni 0,71 ha;
- 7) teren oznaczony dotychczas symbolem 207MW,MN,U o powierzchni 1,61 ha;

5. Zmiany w planie dla obszarów określonych w ust. 4 polegają odpowiednio na:

- 1) zmianie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3MN poprzez dodanie funkcji zabudowy usług turystycznych oraz zmianie parametrów zagospodarowania działki w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej; oznaczenie po zmianie 3MN,Ut- rysunek zmiany planu załącznik 1a;
- 2) zmianie parametrów zagospodarowania działki w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, zmianie wysokości nowej zabudowy, wprowadzeniu zasad podziału nieruchomości oraz zmianie usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 64Ut,MN; oznaczenie po zmianie 64Ut,MN - rysunek zmiany planu załącznik 1b;
- 3) zmianie parametrów zagospodarowania działki w zakresie powierzchni zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 65Ut; oznaczenie i rysunek bez zmian;
- 4) zmianie parametrów zagospodarowania działki w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 91U,Ut,MW; oznaczenie i rysunek bez zmian;
- 5) zmianie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 116Kg poprzez dodanie funkcji zabudowy usługowej; oznaczenie po zmianie 116Kg,U - rysunek zmiany planu załącznik 1c;
- 6) wprowadzeniu zakazu lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, zmianie parametrów zagospodarowania działki w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 156MN,U; oznaczenie i rysunek bez zmian;

- 7) zniesieniu zakazu lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dla działki nr ewid.10/2 w ramach terenu oznaczonego symbolem 168MW,MN,U oraz w zakresie zmiany powierzchni zabudowy; oznaczenie i rysunek bez zmian;
- 8) wprowadzeniu zakazu lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, zmianie parametrów zagospodarowania działki w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczeniu podziału dla terenu oznaczonego symbolem 188MW,MN,U a także zmiana dyspozycji w zakresie linii zabudowy; oznaczenie po zmianie 188MW,MN,U – oznaczenie i rysunek bez zmian;
- 9) zmianie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 200MN,Ut poprzez dodanie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, zmianie dyspozycji w zakresie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych, zmianie usytuowania linii rozgraniczającej terenu (zwiększenie powierzchni kosztem terenu 196US i 204MW,U), oznaczenie po zmianie 200MN,Ut,MW,U - rysunek zmiany planu załącznik 1d;
- 10) zmianie usytuowania linii rozgraniczającej dla terenu oznaczonego symbolem 196US (zmniejszenie powierzchni kosztem terenu 200MN,Ut,MW,U), zmianie usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy; oznaczenie po zmianie 196US - rysunek zmiany planu załącznik 1d;
- 11) zmianie usytuowania linii rozgraniczającej dla terenu oznaczonego symbolem 204MW,U (zmniejszenie powierzchni kosztem terenu 200MN,Ut,MW,U), zmianie fragmentu obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną; oznaczenie po zmianie 204MW,U - rysunek zmiany planu załącznik 1d;
- 12) wprowadzeniu zakazu lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, na terenie działki nr ewid. 37/41, zmianie dyspozycji w zakresie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych, zmianie usytuowania obowiązującej linii zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 207MW,MN,U; oznaczenie po zmianie 207MW,MN,U - rysunek zmiany planu załącznik 1d;

§ 2. W uchwale XXXV/382/09 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 28 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Borne Sulinowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 95, poz. 2708), wprowadza się zmiany w rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe:

1) w miejsce ust. 3 - Ustalenia dla terenu o symbolu 3MN wprowadza się ust. 3 – Ustalenia dla terenu o symbolu 3MN,Ut w następującym brzmieniu:

3. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
3 MN,Ut		1,6
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej turystyki
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulic 275KDd i 277KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd - z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe - rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu działek, g) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

2) w miejsce ust. 61 - Ustalenia dla terenu o symbolu 64Ut,MN wprowadza się ust. 61 – Ustalenia dla terenu o symbolu 64Ut,MN w następującym brzmieniu:

61. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
64Ut,MN		0,49
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy usługowej turystyki (pensjonaty, hotele), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° – 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 800 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 288KDW, 287KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe – rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren leży w ramach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego – obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.
----	---	------

3) w miejsce ust. 62 - Ustalenia dla terenu o symbolu 65Ut wprowadza się ust. 62 – Ustalenia dla terenu o symbolu 65Ut w następującym brzmieniu:

62. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
65Ut		3,02
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy usługowej turystyki (pensjonaty, hotele z zapleczem)
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° – 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 288KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe – rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

4) w miejsce ust. 86 - Ustalenia dla terenu o symbolu 90U,Ut,MW i 91U,Ut,MW wprowadza się ust. 86 – Ustalenia dla terenu o symbolu 90U,Ut,MW i 91U,Ut,MW (zmiana dotyczy terenu 91U,Ut,MW) w następującym brzmieniu:

86. Ustalenia dla terenów o symbolach:		Powierzchnia (ha)
90U,Ut,MW		0,48
91U,Ut,MW		0,50
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług turystyki (pensjonaty, domy wycieczkowe, hotele), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° – 50°,

		d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni dla terenu 90U,Ut,MW, 40% dla terenu 91U,Ut,MW, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni dla terenu 90U,Ut,MW, 30% dla terenu 91U,Ut,MW, f) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 273KDI, 287KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7 c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) tereny leżą w ramach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego – obowiązują odpowiednie ustalenia § 5, b) na terenach oznaczono budynki o wartościach zabytkowych chronione ustaleniami planu - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

5) w miejsce ust. 111 - Ustalenia dla terenu o symbolu 116Kg wprowadza się ust. 111 – Ustalenia dla terenu o symbolu 116Kg,U w następującym brzmieniu:

111. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
116Kg,U		0,46
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy garażowej, teren zabudowy usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, b) geometria dachów - płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 30°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 80% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki- 18 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki- 3 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 273KDI, 299KDd, 300KDW, b) prąd – z sieci n/n w przyległych ulicach, c) woda- z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren leży w ramach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego – obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.
----	---	------

6) w miejsce ust. 150 - Ustalenia dla terenu o symbolu 156MN,U wprowadza się ust. 150 – Ustalenia dla terenu o symbolu 156MN,U w następującym brzmieniu:

150. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
156MN,U		0,47
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki, f) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 272KDz, 308KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe – do sieci w przyległych ulicach, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren leży w ramach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego – obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

7) w miejsce ust. 162 - Ustalenia dla terenu o symbolu 168MW,U wprowadza się ust. 162 – Ustalenia dla terenu o symbolu 168MW,U w następującym brzmieniu:

162. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
168MW,MN,U		1,4
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 20% powierzchni działki

		f) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej z wyjątkiem projektowanego obiektu na działce nr ewid. 10/2 (lokalizacja uzgodniona w ramach ZUD zaznaczona w mapie);
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenów;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 272KDz, 303KdD, 302KdW b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda- z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja- do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe- do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren leży w ramach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego – obowiązują odpowiednie ustalenia § 5, b) na terenie oznaczono budynki o wartościach zabytkowych chronione ustaleniami planu - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

8) w miejsce ust. 180 - Ustalenia dla terenu o symbolu 188MW,MN,U i 189MW,MN,U wprowadza się ust. 180 – Ustalenia dla terenu o symbolu 188MW,MN,U i 189MW,MN,U (zmiana dotyczy terenu 188MW,MN,U) w następującym brzmieniu:

180. Ustalenia dla terenów o symbolach:		Powierzchnia (ha)
		188MW,MN,U 0,46
		189MW,MN,U 0,58
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki i maks. 50% dla terenu 188MW,MN,U, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki i min. 25% dla terenu 188MW,MN,U, f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących w ramach terenu 188MW,MN,U budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami; obowiązująca linia zabudowy dotyczy nowej zabudowy, g) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej dla terenu 188MW,MN,U;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1400 m ² ,(dla terenu 188MW,MN,U), b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,(dla terenu 188MW,MN,U); c) zakaz podziału terenu 189MW,MN,U ;

4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 303KDd, 318KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe – do sieci w przyległych ulicach, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren leży w ramach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego – obowiązują odpowiednie ustalenia § 5, b) na terenie 189MW,MN,U oznaczono budynki o wartościach zabytkowych chronione ustaleniami planu - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

9) w miejsce ust. 186 - Ustalenia dla terenu o symbolu 196US wprowadza się ust. 186 – Ustalenia dla terenu o symbolu 196US w następującym brzmieniu:

186. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
196US		6,75
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren sportu i rekreacji (wielofunkcyjny zespół sportowo rekreacyjny – hala sportowa, boiska itp.)
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 15 m, b) geometria dachów –płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe, krzywopowierzchniowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 50°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 10% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 303KDd, 318KDW, 319KDW, 320KDW,321KDW, 322KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren leży w ramach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego – obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;

7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.
----	---	------

10) w miejsce ust. 190 - Ustalenia dla terenu o symbolu 200MN,Ut wprowadza się ust. 190 – Ustalenia dla terenu o symbolu 200MN,Ut,MW,U w następującym brzmieniu:

190. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
200MN,Ut,MW,U		0,27
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° -50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 322KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren leży w ramach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego – obowiązują odpowiednie ustalenia § 5, b) niezależnie od ustaleń ogólnych § 3 pkt. 22 budynki garażowe i gospodarcze winny być lokalizowane w głębi działki tzn. w odległości nie mniejszej niż połowa długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

11) w miejsce ust. 194 - Ustalenia dla terenu o symbolu 204MW,U i 205MW,U wprowadza się ust. 194 – Ustalenia dla terenu o symbolu 204MW,U i 205MW,U (zmiana dotyczy terenu 204MW,U) w następującym brzmieniu:

194. Ustalenia dla terenów o symbolach:		Powierzchnia (ha)
204MW,U		0,62
205MW,U		0,36
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 20% powierzchni działki, f) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenów;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 303KDD, 325KDW, 326KDW b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda- z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja- do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe- do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) tereny leżą w ramach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego – obowiązują odpowiednie ustalenia § 5, b) na terenach oznaczono budynki o wartościach zabytkowych chronione ustaleniami planu - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; c) na terenie 205MW,U oznaczono budynek o wartościach zabytkowych chroniony ustaleniami planu dla którego ustala się ponadto: - zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zmieniającej elewacje i dachy budynku (geometrię dachu, otwory, detal architektoniczny); dopuszcza się jedynie przebudowę zmierzającą do przywrócenia pierwotnej formy budynku,
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

12) w miejsce ust. 196 - Ustalenia dla terenu o symbolu 207MW,MN,U wprowadza się ust. 196 – Ustalenia dla terenu o symbolu 207MW,MN,U w następującym brzmieniu:

196. Ustalenia dla terenów o symbolach:		Powierzchnia (ha)
207MW,MN,U		1,61
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działki f) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej na działce nr ewid 37/41;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;

4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 303KdD, 318KdW, b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda- z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja- do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe- do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren leży w ramach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego – obowiązują odpowiednie ustalenia § 5, b) na terenie oznaczono budynki o wartościach zabytkowych chronione ustaleniami planu - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5, c) niezależnie od ustaleń ogólnych § 3 pkt. 22 budynki garażowe i gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winny być lokalizowane w głębi działki tzn. w odległości nie mniejszej niż połowa długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

§ 3.1. Zmienia się rysunek planu dla terenów 3MN; 64Ut,MN; 116Kg; 196US; 200MN,Ut; 204MW,U; 207MW,MN,U poprzez wprowadzenie graficznego załącznika do niniejszej uchwały w arkuszach 1a, 1b, 1c, 1d zgodnie z zakresem określonym w § 1 ust. 5.

2. Tracą moc ustalenia graficzne załącznika nr 1 ustalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo przyjętego uchwałą Nr XXXV/382/09 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 28 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 95, poz. 2708) dla terenów: 3MN; 64Ut,MN; 116Kg; 196US; 200MN,Ut; 204MW,U; 207MW,MN,U.

§ 4. Pozostałe ustalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo przyjętego uchwałą Nr XXXV/382/09 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 28 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 95, poz. 2708), pozostają bez zmian.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.