

UCHWAŁA NR XXXVII/552/2021
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE

z dnia 25 listopada 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borne Sulinowo dla części
obrębu Jeleń.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/347/2017 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borne Sulinowo dla obrębu Jeleń oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borne Sulinowo przyjętego uchwałą Nr XXXII/332/2017 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 9 lutego 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Borne Sulinowo dla części obrębu Jeleń, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borne Sulinowo dla terenu objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów.

§ 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) geometria dachów została określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) budynki lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, przy czym nie dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy żadnych nadziemnych elementów budynków;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej, wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą min. 25 m².

§ 3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: realizacja wszelkich inwestycji w ramach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują.

§ 5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 2) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych dla terenu ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę wewnętrzną gminną położoną poza granicami planu;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla pozostałych obiektów usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się przyłączenie do sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu lub w przypadku możliwości przyłączenia, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się ogrzewanie z indywidualnego źródła ciepła;
- 8) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren sportu i rekreacji;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 9 m,
 - b) geometria dachu – płaskie, pochyłe,
 - c) kąt nachylenia dachów – do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – 0,01 do 1,2;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do ulicy, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;

- 4) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują odpowiednie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bornego Sulinowa.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie.

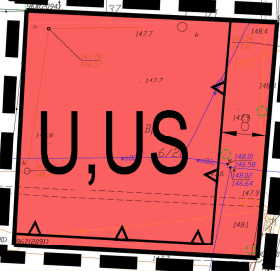
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Gorgol

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXV/11/552/2021
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie
z dnia 26 listopada 2021 r.

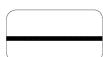
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy Borne Sulinowo dla części obrębu Jeleń



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU



GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TEREN SPORTU I REKREACJI

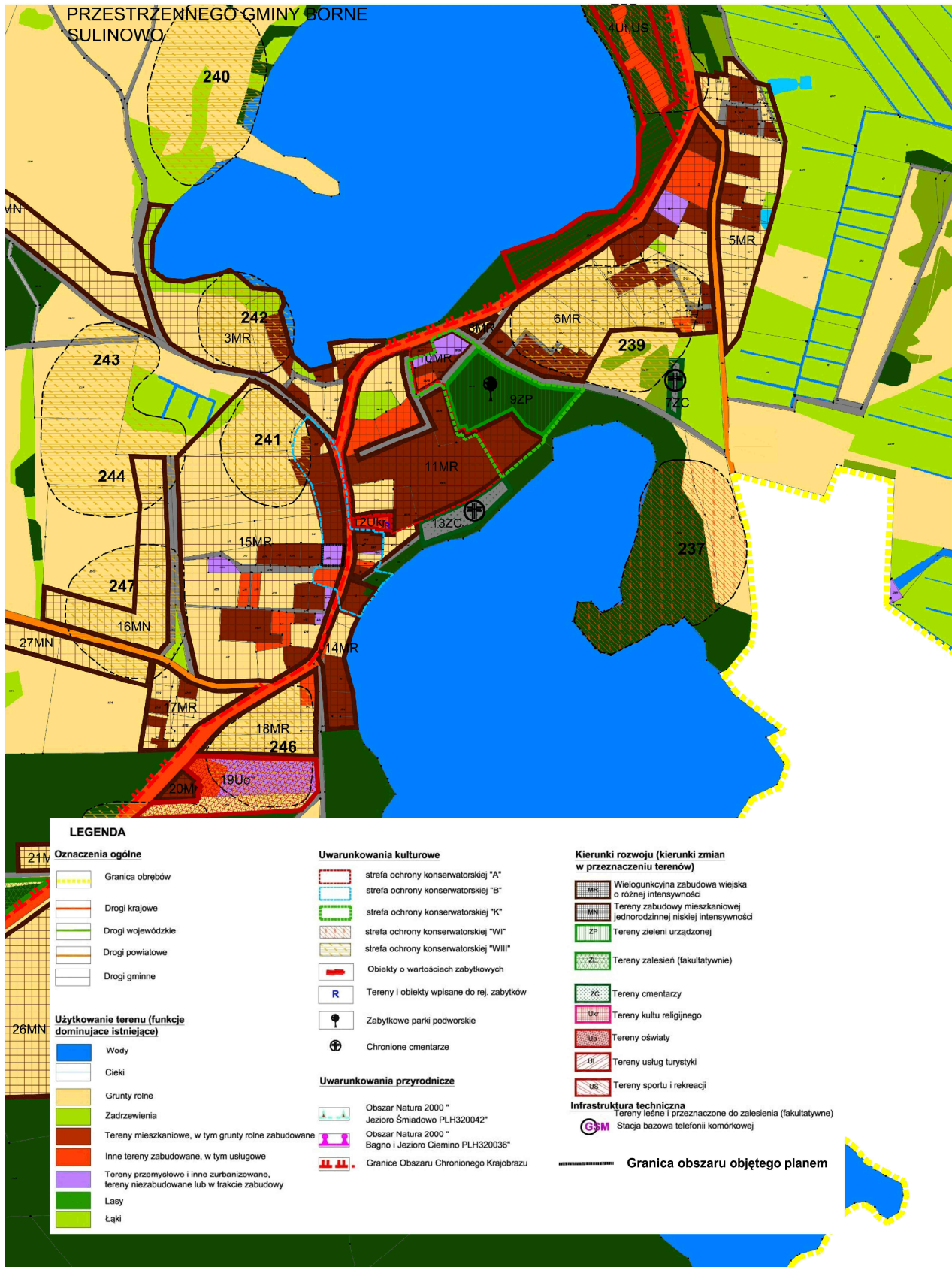


SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZEMNEGO GMINY BORNEM
SULINOWO

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVII/552/2021
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
z dnia 25 listopada 2021 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/552/2021
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie
z dnia 25 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Borne Sulinowo dla części obrębu Jeleń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784 i 922) Rada Miejska w Bornem Sulinowie rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla części obrębu Jeleń, w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/552/2021
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie
z dnia 25 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla części obrębu Jeleń, 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) Rada Miejska w Bornem Sulinowie rozstrzyga, co następuje - realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVII/552/2021

Rady Miejskiej w Bornem Sulnowie

z dnia 25 listopada 2021 r.

Zalacznik5.xml

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