

**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; 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 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwala, 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 uchwala 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. 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:

<b>3.</b>	Ustalenia dla terenu o symbolu: <b>3 MN,Ut</b>	Powierzchnia ( ha) 1,6
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej turystyki</b>
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 <sup>2</sup> , 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:

<b>61.</b>	Ustalenia dla terenu o symbolu: <b>64Ut,MN</b>	Powierzchnia ( ha) 0,49
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	<b>Teren zabudowy usługowej turystyki (pensjonaty, hotele), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
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 <sup>2</sup> , 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: <b>65Ut</b>	Powierzchnia ( ha) 3,02
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	<b>Teren zabudowy usługowej turystyki (pensjonaty, hotele z zapleczem)</b>
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 <sup>2</sup> , 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: <b>90U,Ut,MW</b> <b>91U,Ut,MW</b>	Powierzchnia ( ha) 0,48 0,50
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	<b>Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług turystyki (pensjonaty, domy wycieczkowe, hotele), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b>
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	0 %.

od wzrostu wartości nieruchomości	
-----------------------------------	--

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:

<b>111.</b>	Ustalenia dla terenu o symbolu: <b>116Kg,U</b>	Powierzchnia ( ha) 0,46
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	<b>Teren zabudowy garażowej, teren zabudowy usługowej</b>
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 <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki- 3 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	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:

<b>150.</b>	Ustalenia dla terenu o symbolu: <b>156MN,U</b>	Powierzchnia ( ha) 0,47
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b>
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: <b>168MW,U</b>		Powierzchnia ( ha) 1,4
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b>
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: <b>188MW,MN,U</b> <b>189MW,MN,U</b>		Powierzchnia ( ha) 0,46 0,58
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej</b>
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 <sup>2</sup> ,(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	a) obowiązują ustalenia § 4;

	środowiska, przyrody	
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: <b>196US</b>		Powierzchnia ( ha) 6,75
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	<b>Teren sportu i rekreacji (wielofunkcyjny zespół sportowo rekreacyjny – hala sportowa, boiska itp.)</b>
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: <b>200MN,Ut,MW,U</b>		Powierzchnia ( ha) 0,27
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</b>
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:

<b>194.</b>	Ustalenia dla terenów o symbolach: <b>204MW,U</b> <b>205MW,U</b>	Powierzchnia ( ha) 0,62 0,36
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</b>
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 elewację i dachy budynku (geometrię dachu, otwory, detale architektoniczne); 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:

<b>196.</b>	Ustalenia dla terenów o symbolach: <b>207MW,MN,U</b>	Powierzchnia ( ha) 1,61
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej</b>
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 <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;



4)	Ustalania 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.

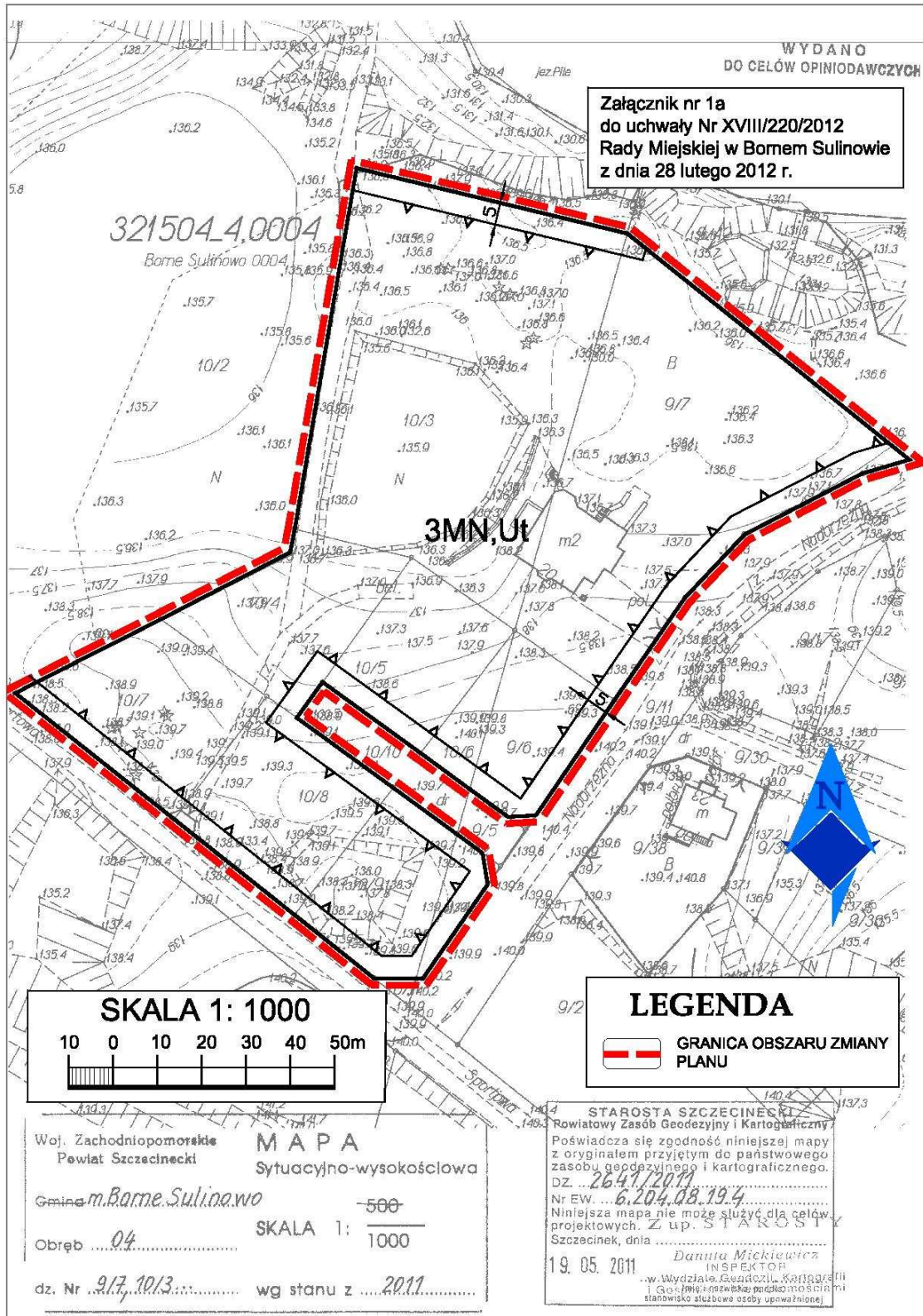
**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

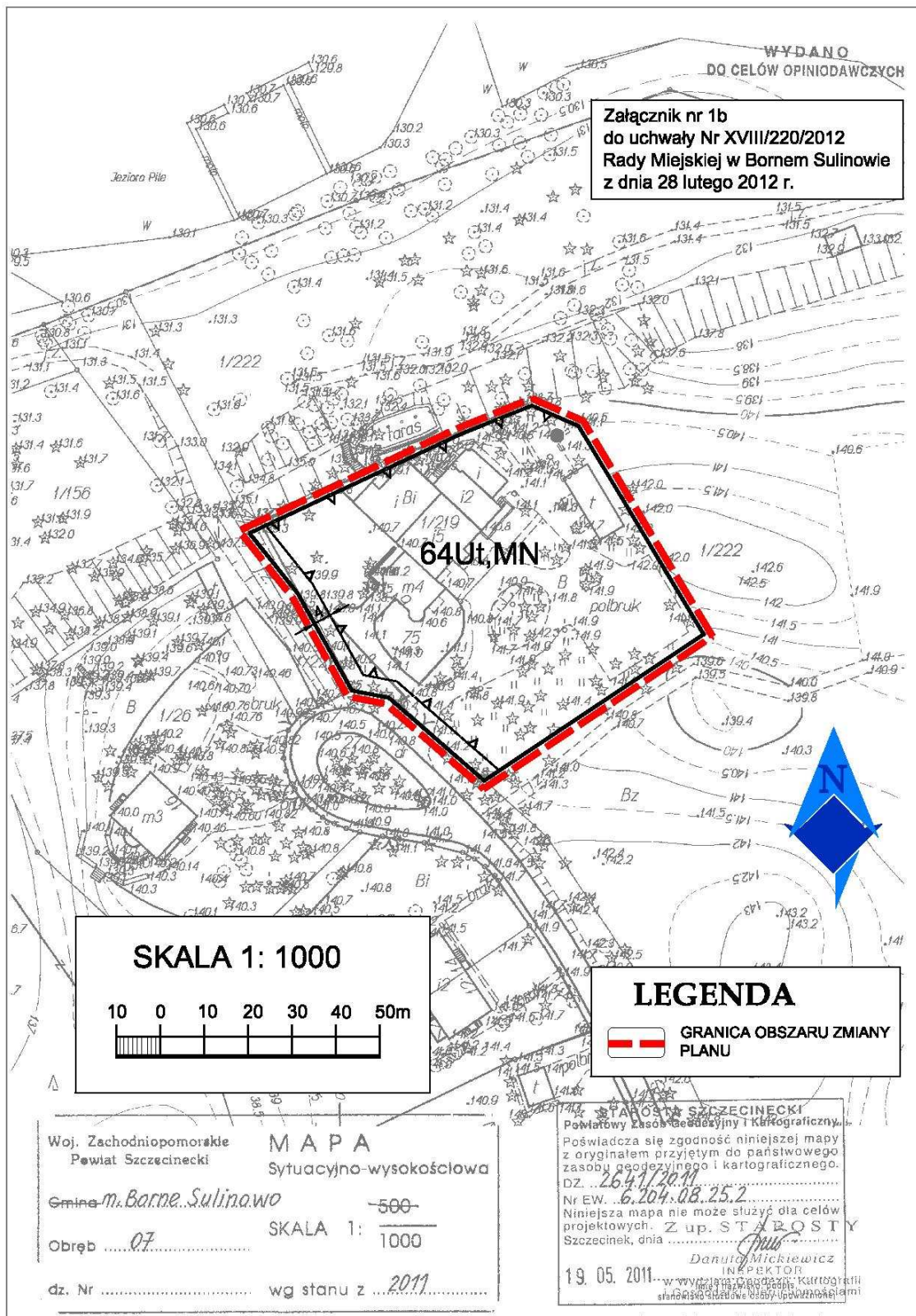
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**dr inż. Tomasz Skowronek**

WYDANO  
DO CELÓW OPINIOWAWCZYCH

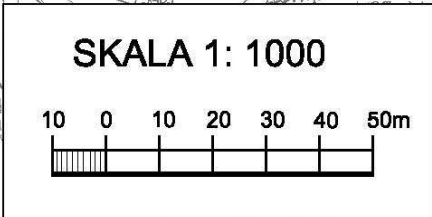
Załącznik nr 1a  
do uchwały Nr XVIII/220/2012  
Rady Miejskiej w Bornem Suliniowie  
z dnia 28 lutego 2012 r.





WYDANO  
DQ CELÓW OPINIODAWCZYCH

**Załącznik nr 1b  
do uchwały Nr XVIII/220/2012  
Rady Miejskiej w Bornem Suliniowie  
z dnia 28 lutego 2012 r.**



**LEGENDA**

**GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU**

Woj. Zachodniopomorskie  
Powiat Szczeciński

**MAPA**  
Sytuacyjno-wysokościowa

Gmina *m. Bornem Suliniowo* ~~500~~

Obręb *07* SKALA 1: 1000

dz. Nr ..... wg stanu z *2011* .....

STARSZA SZCZECINECKI  
Powiatowy Zespół Geodezyjno i Kartograficzny

Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

DZ. *26.4.1/2011*

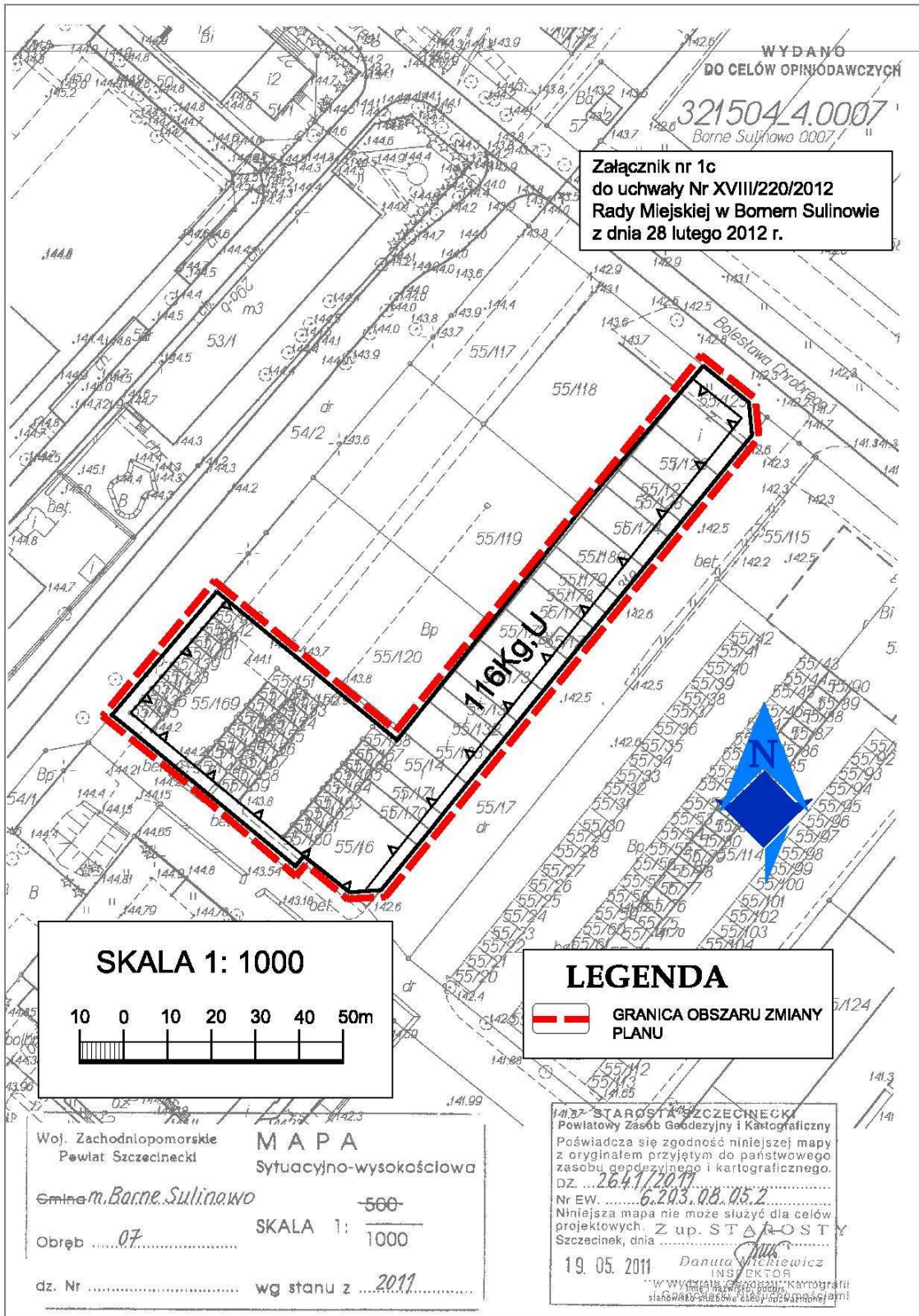
Nr EW. *6.204.08.25.2*

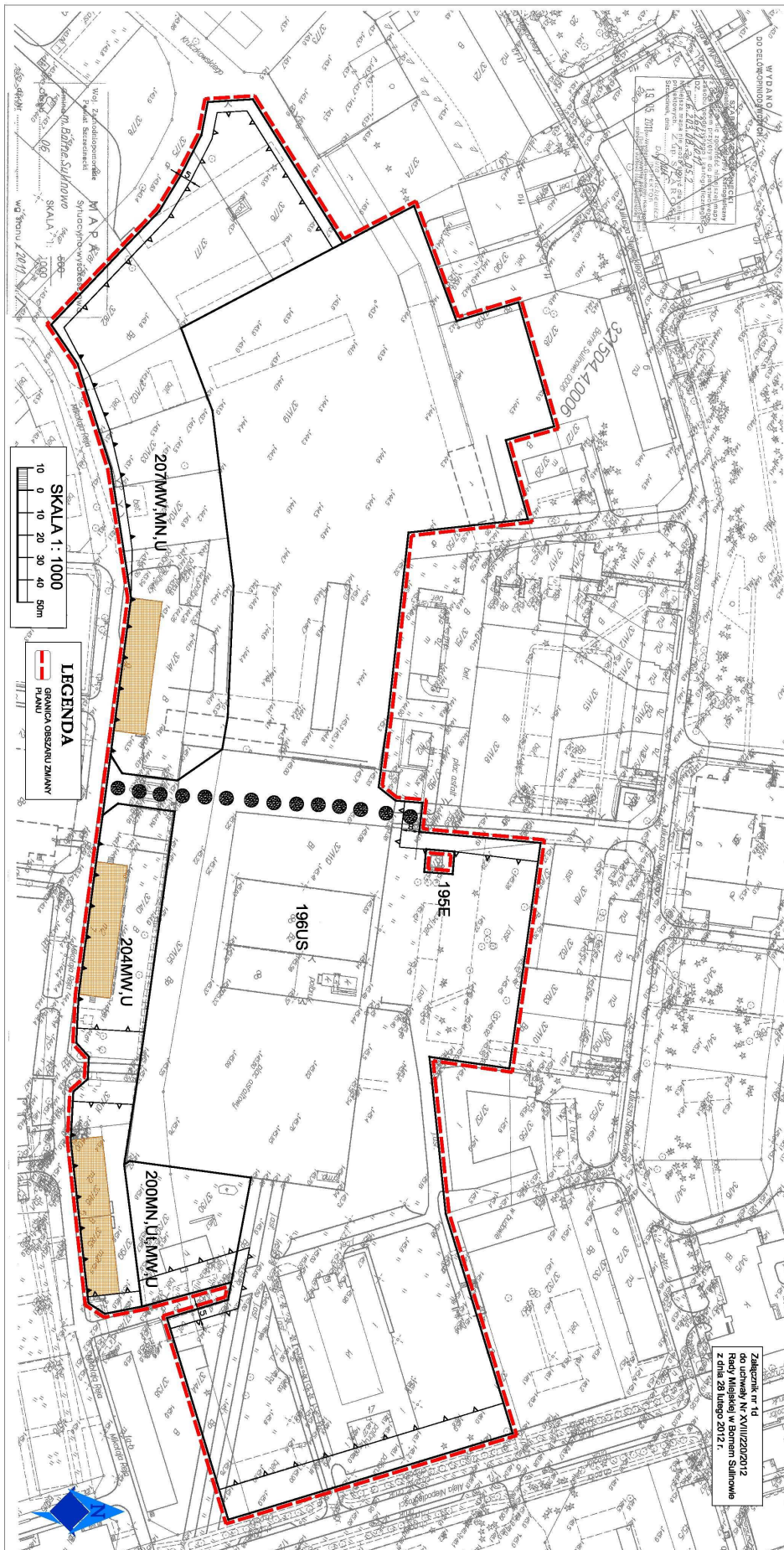
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych. Z up. STARSZY

Szczecinek, dnia *19.05.2011*

*Danuta Mickiewicz*  
INSPEKTOR

w wywiadowni kartograficznej  
ul. 11 Października 10, 71-400 Szczecinek







Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/220/2012  
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie  
z dnia 28 lutego 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 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, 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 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wpłynęły następujące uwagi:

- I.** Uwaga wniesiona w dniu 17 października 2011r. (data wpływu) dotyczyła zmiany położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy po granicy z działką nr 37/43 na terenie o symbolu 200 MN, Ut, MW, U
- **uwaga nieuwzględniona** ponieważ projekt planu z usytuowaniem linii zabudowy po granicy z działką nr 37/43, o jaką wnosi składająca uwagę, nie został uzgodniony przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie pismem znak: ZN.K.5150.76.2011.BM z dnia 27 czerwca 2011 r.
- II.** Uwaga wniesiona w dniu 26 września 2011r. (data wpływu) dotyczyła nieruchomości położonej przy ulicy Jeziornej 9 na terenie oznaczonym symbolem 64Ut,MN i zawierała następujące wnioski:
- 1) wysokość zabudowy 24 m (wysokość otaczających dorosłych sosen 25 metrów) – z uwagi na brak uzgodnienia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie pismo nr ZN.K5150.76.2011.BM z dnia 21 grudnia 2011r. i nr ZN.K.5150.3.2012.BM. z dnia 18 stycznia 2012r. - **wniosek nieuwzględniony** ;
  - 2) dach kryty dachówką lub materiałem o podobnym odbiorze estetycznym – **uwzględniony** - **wniosek uwzględniony** ;
  - 3) linia zabudowy wyłącznie od strony ulicy Jeziornej (6 metrów od granicy działki z drogą – ok. 40 metrów bieżących) – **wniosek uwzględniony** wprowadzono linię zabudowy w odległości 4 od strony ul. Jeziornej;
  - 4) powierzchnia zabudowy min. 40 % - **wniosek uwzględniony** wprowadzono zapis „powierzchnia zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działek”;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% - **wniosek uwzględniony** wprowadzono zapis „powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%”;
  - 6) powierzchnię niezabudowaną przeznaczyć pod zieleń niską i wysoką;
  - 7) miejsca parkingowe i garaż na terenie nieruchomości zlokalizowane pomiędzy drzewami – **wniosek uwzględniony** ;
  - 8) znieść zakaz podziału nieruchomości (pow. dz. 0,4971 ha) – **wniosek uwzględniony** wprowadzono zapisy umożliwiające dokonanie podziału nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVIII/220/2012  
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie  
z dnia 28 lutego 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 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, 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 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Bornem Sulinowie rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie wynika z ustaleń zmiany planu.