Poz. 30

# Uchwała Nr XXIX/258/97

## Rady Miejskiej w Połczynie Zdroju z dnia 29 stycznia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn Zdrój — miejscowości Redło

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tj. Dz.U. nr 13, z 1996 r., poz. 95 z późniejszymi zmianami) i w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415 z 1994 r. z późn. zm.) Rada Miejska uchwala co następuje:

### Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę ustaleń miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połczyn Zdrój dla terenu położonego w miejscowości REDŁO oznaczonej w planie symbolem E.1.1. obejmującego działki nr nr 112/1, 112/2, 114, 115.
2. Ustalenia stanowiące przedmiot niniejszej uchwały wyrażono w postaci:
   1) Zasad zagospodarowania w/w terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, stanowiących ustalenie ogólne.
   2) Warunków zagospodarowania i zabudowy terenów elementarnych, określonych w rozdziale III niniejszej uchwały stanowiących ustalenia szczegółowe.
   3) Rysunku planu przedstawionego na mapie ewidencyjnej w skali 1:5.000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połczyn Zdrój zatwierdzonego Uchwałą nr IV/32/94 Rady Miejskiej w Połczynie Zdroju z dnia 28 września 1994 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego z dnia 25 października 1994 r. nr 16 poz. 68 zm. 1997 r. Nr 6, poz. 23, — dla terenu oznaczonego w ustaleniach szczegółowych planu symbolem RZ działki nr nr 112/1; 112/2; 114; i 115.
2. Pozostałe ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 zachowują moc obowiązującą.

§ 3

1. Tereny w granicach opracowania objęte zmianą ustaleń planu uzyskują nowe symbole i oznaczenia graficzne określające tereny elementarne. 83 ZI; 84 S–PP–PR

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1. planie — należy przez to rozumieć zmiany miejscowego ogólnego planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. przepisach szczególnych — należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. rysunek planu — należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie ewidencyjnej w skali 1:5.000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
4. granicach opracowania — należy przez to rozumieć granice opracowania części obszaru miejscowości Redło objętego zmianą planu pokazane na rysunku planu.
5. przeznaczeniu podstawowym — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6. funkcji dopuszczalnej — należy przez to rozumieć uzupełnienie przeznaczenia podstawowego określoną funkcją dodatkową.
7. liniach rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania — należy przez to rozumieć granice terenów o ustalonym przeznaczeniu podstawowym określone jako obligatoryjne lub postulowane. W obrębie linii rozgraniczających mogą być dokonywane podziały na działki budowlane dla różnych użytkowników.
8. liniach zabudowy — należy przez to rozumieć nieprzekraczalne lub nakazane granice zabudowy na poszczególnych terenach.

### Zasady zagospodarowania terenu

### Ustalenia ogólne

§ 5

Ustala się, że przy wydawaniu decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy sprawdzić zakres wydanej zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne dla inwestycji o funkcji nierolnej i nieleśnej.

§ 6

1. Ustala się dla terenu objętego planem funkcję magazynowo-składową jako przeznaczenie podstawowe.
2. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji produkcyjnej i usług rzemieślniczych jako funkcje uzupełniające.
3. Ustala się, że przy lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska, do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć program inwestycji i ocenę oddziaływania jej na środowisko sporządzoną przez biegłego z listy rzeczoznawców MOŚZNiL.
4. Ustala się, że przy lokalizowaniu, projektowaniu nowych lub modernizacji, rozbudowie istniejących obiektów należy stosować przepisy szczególne w zakresie ochrony przed hałasem promieniowaniem jonizującym, polami elektromagnetycznymi, ochrony sanitarno-epidemiologicznej, ochrony ppoż. oraz Prawa Budowlanego; Norm Polskich i

Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki.

§ 7

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. zaopatrzenie w wodę istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej.
2. odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej lub indywidualnych kontenerowych oczyszczalni lokalnych.
3. odprowadzenie ścieków technologicznych wyłącznie po zneutralizowaniu jak w pkt 2
4. zaopatrzenie w gaz po zgazyfikowaniu całej gminy Połczyn Zdrój z wykorzystaniem go do celów bytowych i grzewczych.
5. pobór energii elektrycznej z istniejących układów sieciowych elektroenergetycznych.
6. wywóz odpadów bytowych gromadzonych w kontenerach na istniejący punkt tymczasowego przetrzymywania odpadków lub na centralne wysypisko śmieci w Kołaczu.

§ 8

W zakresie komunikacji drogowej ustala się wjazdy na teren od drogi państwowej kl. IV nr 152 Świdwin — Połczyn Zdrój z wykorzystaniem istniejących już od niej włączeń oraz z drogi gminnej zbiorczej.

§ 9

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się ochronę istniejących skupisk zieleni wysokiej oraz pojedynczych okazów drzew z dopuszczeniem cięć sanitarnych jak też nakazuje się wykonanie nowych nasadzeń w celu wytworzenia kompleksu zieleni izolacyjnej ochraniającej zespół istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

§ 10

1. W zakresie obrony cywilnej ustala się że w okresach specjalnych zabezpieczenie terenu w wodę odbywać się będzie poprzez sieć hydrantów ppoż.

§ 11

W zakresie lokalizowania budynków ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną

— w odległości 10 m od drogi państwowej KL. IV NR 152
— w odległości 6 m od drogi gminnej
— w odległości 10 m od granicy terenów kolejowych nie mniej jednak niż 20 m od osi najbliższego toru kolejowego.

**Ustalenia szczegółowe**

E 1.1. Redło. (Redło — rysunek planu — załącznik nr 1)

§ 12

83 ZI — pow. 4,14 ha (LIII, LIV); działka nr 114 (część).

Teren pod projektowaną zieleń izolacyjną użytkowany jako łąka RZ.

Projektowany kompleks zieleni ustala się obsadzić drzewami i krzewami o różnorodnym gatunku, zróżnicowanym wzroście i okresie liścienia.

§ 13

84 S, PP, PR — pow. 0,60 ha (działka nr nr 112/1; 112/2; 257; 114; 115 (część))

Teren magazynowo-składowy z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej i usług rzemieślniczych mogących pogorszyć stan środowiska, wyłącznie w granicach, własnej działki.

Obecnie głównie użytkowany jako plac składowy — utwardzony płytami z bocznicą kolejową.

Dopuszcza się możliwość dokonania wtórnego podziału lecz wyłącznie na podstawie koncepcji programowo-przestrzennej obejmującej cały teren z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do każdej wydzielonej działki, z zachowaniem istniejącej zieleni oraz zaopatrzenia we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Ustala się gabaryt wysokości budynków 1 — 2,5 kondygnacji naziemnych. Zobowiązuje się inwestora do dostarczenia O.O.Ś. Stosować ustalenia ogólne Rozdział II niniejszej uchwały.

**Ustalenie w zakresie wzrostu wartości i obrotu nieruchomości**

§ 14

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty jednorazowej za wzrost wartości nieruchomości wynikającej z ustaleń planu przy przeznaczeniu gruntów rolnych na funkcje:

— przemysł, przetwórstwo, składy — 10%
— usługi, rzemiosło — 10%
— pod lokalne cele publiczne (drogi) — 3%.

**Przepisy końcowe**

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Połczyna Zdroju.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego

*Przewodniczący Rady Miejskiej*
*inż. Jan Tarnowski*