Poz. 405

UCHWAŁA NR XLI/350/2002
Rady Miejskiej w Połczynie Zdroju
z dnia 30 stycznia 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn Zdrój dla terenów w miejscowościach Kapice (część dz. nr ewid. 54/2) i Bolkowo (część dz. nr ewid. 235/10 i 235/11).

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085), oraz na podstawie uchwały Nr XXVI/213/00 Rady Miejskiej w Połczynie Zdroju z dnia 4 października 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn Zdrój - Rada Miejska w Połczynie Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn Zdrój zatwierdzonego uchwałą Nr IV/32/94 Rady Miejskiej w Połczynie Zdroju z dnia 28 września 1994 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn Zdrój (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 16, poz. 68; z 1997 r. Nr 6, poz. 23, Nr 8, poz. 30, Nr 23, poz. 88; z 1998 r. Nr 3, poz. 21, Nr 5, poz. 28, Nr 30, poz. 219; z 2001 r. Nr 5, poz. 56) dla terenów położonych w miejscowościach:
   1) Kapice (część działki nr ewid. 54/2, obręb Kapice),
   2) Bolkowo (część działki nr ewid. 235/11 i część działki nr ewid. 235/10, obręb Bolkowo).
2. Granice zmiany planu określają rysunki, opracowane w skali 1:1000, będące jej integralną częścią niniejszej uchwały, zatytułowane:
   1) „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn Zdrój dla terenu w miejscowości Kapice (działka nr ewid. 54/2 obręb Kapice)", stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
   2) „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn Zdrój dla terenu w miejscowości Bolkowo (działka nr ewid. 235/10 i 235/11 część, obręb Bolkowo)", stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
3. Przedmiotem zmiany planu jest budownictwo zagrodowe.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:

1. Wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego zmianą.
2. Umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
3. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.
4. Ustalenie zasad obsługi inżynieryjnej.
5. Ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział II
PRZEZNACZENIE I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3.

1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, obejmujący część działki o nr ewid. 54/2, o powierzchni 1,6026 ha, położony w miejscowości Kapice, oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1) symbolem MR.

2. Pozostała część terenu określonego w ust. 1 o powierzchni ok. 0,6638 ha, określona na rysunku planu symbolem (RP) pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu (tereny rolne).

3. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, obejmujący część działki nr ewid. 235/11 i część działki nr ewid. 235/10, o powierzchni 0,9834 ha, położony w miejscowości Bolkowo, oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 2) symbolem MR.

4. Dla terenów określonych w ust. 1 i 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) lokalizację budynków związanych z prowadzeniem działalności rolniczej - budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze, budynki magazynowe,
   2) zespół zabudowy kształtować jako gniazdowy, z tradycyjnym podwórzem otoczonym zabudową,
   3) maksymalną wysokość zabudowy na II kondygnację nadziemne, nie więcej niż 7,5 m od poziomu ulicy do linii gzymsu, a w najwyższym punkcie nie wyższych niż 12 m,
   4) rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
   5) nachylenie pochyłych połaci dachowych - 40^0 do 50^0,
   6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną lub betonową lub materiałem dachówkopodobnym,
   7) poziom parteru nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
   8) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linia zabudowy określoną na rysunku planu,
   9) ogrodzenia od strony ulicy o wysokości i charakterze dostosowanym do występujących w sąsiedztwie, nie wyższe niż 160 cm,
   10) przy realizacji zabudowy, zaleca się stosowanie następujących zasad:
      a) formę architektoniczną budynków kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury regionu,
      b) stosować tradycyjne materiały budowlane - ceramika, drewno, kamień,
      c) zachować naturalne ukształtowanie terenu,
      d) zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń, oraz wprowadzić dodatkowe nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi,
   11) ze względu na położenie działki nr 54/2 w miejscowości Kapice w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, projekt budowlany zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z organem ds. ochrony zabytków.
   12) ze względu na położenie działek nr 235/10, 235/11 w miejscowości Bolkowo w strefie pełnej ochrony stanowisk archeologicznych „WI" wszelkie zagospodarowanie i zabudowa terenu (na etapie projektu budowlanego i realizacji) winno być uzgodnione i prowadzone pod nadzorem organu ds. ochrony zabytków.

§ 4.

W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się dojście i dojazd od istniejących ulic gruntowych gminnych przylegających do działek.

§ 5.

1. W zakresie obsługi inżynieryjnej ustala się:
   1) realizację przyłączy energetycznych - z napowietrznej sieci niskiego napięcia przebiegających w pobliżu działek,
   2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i gospodarczych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami szczególnymi - studnie na terenie działki,
   3) odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z zlokalizowanych na terenie działki, należy uwzględnić przepisy rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 5 lipca 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi,
   4) ogrzewanie indywidualne, spełniające warunki ochrony środowiska, zalecane stosowanie paliw płynnych, nowoczesnego ogrzewania elektrycznego i energii odnawialnej.

2. Ustala się gromadzenie stałych odpadów z każdego obiektu w pojemnikach przechowywanych na terenie działki i wywożenie ich przez wyspecjalizowaną firmę na gminne wysypisko odpadów, zgodnie z gospodarka odpadową gminy.

§ 6.

Dla projektowanej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (załącznik Nr 1 i 2).

§ 7.

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

1. Obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
2. Obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
3. Innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości.
4. Wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

§ 8.

Zasady tymczasowego użytkowania terenu:

1) do czasu realizacji inwestycji przewidzianych niniejszymi ustaleniami zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenu,
2) zakazuje się lokalizacji i realizacji obiektów substandardowych tzn. nietrwałych i tymczasowych.

Rozdział III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Dla terenu objętego zmianą planu ustala się 20% stawkę, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10.

Na obszarze zmian planu, o których mowa w § 1 pkt 2, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn Zdrój, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/32/94 Rady Miejskiej w Połczynie Zdroju z dnia 28 września 1994 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn Zdrój (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 16, poz. 68; z 1997 r. Nr 6, poz. 23, Nr 8, poz. 30, Nr 23, poz. 88; z 1998 r. Nr 3, poz. 21, Nr 5, poz. 28, Nr 30, poz. 219; z 2001 r. Nr 5, poz. 56).

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Połczynie Zdroju.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Jadwiga Szymańska