UCHWAŁA NR XLVIII/398/2010
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE - ZDROJU
z dnia 28 kwietnia 2010 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki nr 92 w obrębie Ogartowo gmina Połczyn-Zdrój

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany : Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany : z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, 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), Rada Miejska w Połczynie - Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/294/2009 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 92 w obrębie Ogartowo gmina Połczyn-Zdrój, oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój, przyjętego uchwałą Nr XLVI/377/2002 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 26 czerwca 2002 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVI/377/2006 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 1 marca 2006 r. oraz Uchwałą Nr XXXVIII/319/2009 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 20 lipca 2009 r. uchwala się zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W Uchwale Nr XLVI/384/2006 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 1 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki nr 92 w obrębie Ogartowo gmina Połczyn-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 54 poz. 1015):

1) W § 1 ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

   „2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,94 ha, który przeznaczony jest dla zabudowy ***usługowej, w tym*** *usług komunikacyjnych”*

2) W § 2 ust. 2 pkt. 2 po lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. e w brzmieniu:

   „e) U – usługi niezaliczane do mających znaczący wpływ na środowisko i niewymagające oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;”

3) W § 3 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

   „2) z uwagi na położenie terenu w obszarze ochrony uzdrowiskowej ***„C”*** *Uzdrowiska Połczyn-Zdrój – nie mniej niż* ***60****% powierzchni terenu objętego planem należy zagospodarować zielenią biologicznie czynną - w rozumieniu przepisów prawa budowlanego (w tym zieleń ozdobna i izolacyjna)****;***

4) W § 3 po pkt. 2 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje ust. 2a i 2b w brzmieniu:

   „2a) teren usytuowany jest w obszarze Natura 2000 – Ostoja Drawska PLB 320019 – obowiązują przepisy szczególne,

2b) teren usytuowany jest w granicach Drawskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują rygory określone w Rozporządzeniu Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 15/2005 z dnia 27 lipca 2005 r."

5) *§ 7 pkt.3 otrzymuje brzmienie:*

„3) obowiązujące rygory w strefie WIII:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków."

6) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. Wyznacza się teren elementarny o pow. 1,23 ha oznaczony na rysunku planu symbolem 3U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi określone w §2 ust.2 pkt.2 lit. e;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni terenu,

d) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu; dopuszcza się dominanty architektoniczne o wysokości nie większej niż 20,0 m i szerokości całkowitej nie przekraczającej 20% szerokości elewacji dłuższego boku obiektu, zasada ta nie obowiązuje w odniesieniu do masztów, które mogą posiadać wysokość do 30 m,

e) geometria dachów: spadziste o nachyleniu połaci 20-50^0; na fragmentach budynków (nie więcej niż 50% powierzchni) dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich wykorzystanych jako tarasy widokowe,

f) miejsca postojowe: na terenie usług zapewnić nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 3 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

3) obszar niezabudowany należy zagospodarować zielenią; dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie objętym strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej **WIII** stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 7;

5) ***stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości*** *25%*.

§ 3. Zmienia się rysunek planu – zgodnie z ustaleniem § 2 niniejszej uchwały.

§ 4. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu,
2) załącznik Nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój,
3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Połczyna-Zdroju.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Połczyn-Zdrój.

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