UCHWAŁA NR XXIV/244/2012
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDROJU
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój, obejmującego działki nr 7/2 i 10/1 w obrębie ewidencyjnym Międzyborze

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 i 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 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Połczynie - Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIII/443/2010 Rady Miejskiej w Połczynie – Zdroju z dnia 29 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój, obejmującego działki nr 7/2 i 10/1 w obrębie ewidencyjnym Międzyborze, po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Połczyn Zdrój (uchwała Nr XLVI/377/2002 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 26 czerwca 2002 r., zmieniona uchwałą Nr XLVI/377/2006 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 1 marca 2006 r. i uchwałą Nr XXXVIII/319/2009 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 20 lipca 2009 r.,), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój, obejmujący działki nr 7/2 i 10/1 w obrębie ewidencyjnym Międzyborze, zwany w dalszej części „planem miejscowym”.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój, obejmującego działki nr 7/2 i 10/1 w obrębie ewidencyjnym Międzyborze" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Połczyn Zdrój, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o

finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego przy czym dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące linie zabudowy:
   - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
   - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
   - innych elementów takich jak: przedsionki, daszki nad wejściami, ,
3) **poddaszu użytkowym** - należy przez to rozumieć ostatnią kondygnacje budynku pod dachem stromym;
4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną zgodnie z normą tj.: Przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
   - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
   - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
   - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).
5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
7) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
9) **zieleni naturalnej** - należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, tj. krzewy, drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła;

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy:
   a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**,
   b) usług turystycznych, hoteli lub Spa oznaczony symbolem **UT**,
   c) mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem **MN/U**;
2) tereny komunikacji:
   a) dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z**, **3KD-Z**,
   b) dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**,
   c) dróg wewnętrznych – pieszo rowerowych oznaczone symbolami: **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**, **4KDWx**, **5KDWx**, **6KDWx**;
3) tereny zieleni i wód:
   a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**,
   b) lasy oznaczone symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**,
   c) tereny zieleni oznaczone symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO**,
   d) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem: **ZI**;
4) teren infrastruktury technicznej:
   a) elektroenergetyki oznaczony symbolem: **E**,
   b) oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem **K**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:
   a) wolno stojących urządzeń reklamowych oraz słupów reklamowych,
   b) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
   c) ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych,
   d) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) tablic informacyjnych,
   b) obiektów małej architektury,
   c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1.5m,
   d) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,0 m^2, z zastrzeżeniem pkt 1 a) i b).

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:
   a) dla obszaru położonego w Drawskim Parku Krajobrazowego oraz dla obszaru położonego w otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rysunkiem planu, realizację odpowiednio inwestycji w ramach Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz uwzględnienie zapisów rozporządzenia nr 15/2005

Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Drawskiego Parku Krajobrazowego, zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;

b) dla obszaru położonego na obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska" PLB320019, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska" PLB320019 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
c) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w celu realizacji pozostałych zapisów planu miejscowego,
d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu miejscowego,
e) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pylącymi, w szczególności żużlem,
f) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
g) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
h) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
i) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Połczyn Zdrój i przepisami odrębnymi,
j) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do zbiorczej oczyszczalni zlokalizowanej na terenie K;
k) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych,
l) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w przypadku jej braku odprowadzenie ich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
m) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
n) stosowanie systemów grzewczych na paliwa takie jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna albo stosowanie alternatywnych źródeł energii, w celu obniżenia stopnia zanieczyszczenia powietrza

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów;

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, iż:

1) tereny oznaczone symbolami MN w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikują się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
2) tereny oznaczone symbolami MN/U w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikują się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

3) tereny oznaczone symbolami UT w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikują się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ze względu na niewystępowanie w granicach opracowania obszarów, ani obiektów objętych ochroną.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na niewystępowanie w granicach opracowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**:

1) ustala się:
   a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy dla budynku gospodarczego i garażowego obowiązującą linie zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linie zabudowę,
   b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
   c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
   e) wysokość:
      – budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,
      – wolno stojącego budynku garażowego lub wolno stojącego budynku gospodarczego - 1 kondygnacja tj. do 4,5 m,
   f) geometria dachu:
      – budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 ^{o} do 45^{o} dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu;; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
      – budynku garażowego lub budynku gospodarczego: dach płaski o kącie nachylenia do 18 ^{o} lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 ^{o} do 45^{o};
   g) w zakresie estetyki zewnętrznej:
      – pokrycie dachowe materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
      – ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
      – kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,
   h) w przypadku podziałów działek:
      – powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m^2,
      – minimalna szerokość frontu działki 25,0m,

      przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
   i) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
   j) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich,

k) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 6,
l) dostęp do terenu zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:
a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego na jednej działce budowlanej,
b) lokalizację jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,
c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2),
d) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **UT**:

1) ustala się:
a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
d) wysokość:
– zabudowy usług turystycznych, hoteli lub spa – do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe tj. do 12,0 m,
– wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego - 1 kondygnacja tj. do 4,5 m,
e) geometria dachu:
– zabudowy usług turystycznych, hoteli lub spa: dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 ^{o} do 45^{o} dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
– budynku garażowego lub gospodarczego: dach płaski o kącie nachylenia do 18 ^{o} lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 ^{o} do 45^{o};
e) w zakresie estetyki zewnętrznej:
– pokrycie dachowe materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
– ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw antracytowej (i jej pochodnej),
– kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,
f) w przypadku podziałów działek:
– powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m^2,
przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
g) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 6,
h) dostęp do terenu zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:
a) lokalizację wolno stojącego budynku garażowego,
b) lokalizację wolno stojącego budynku gospodarczego,
c) lokalizację parkingu dla samochodów osobowych do 20 stanowisk,
d) realizację parków, skwerów i zieleńców,
e) realizację urządzeń sportowych towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu

typu boiska sportowe, korty tenisowe, baseny, ścieżki zdrowia itp.

f) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2),
g) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U**:

1) ustala się:
   a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
   b) lokalizację
      - jednego budynku mieszkalnego,
      - jednego budynku usługowego,
      - lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,

      na jednej działce budowlanej,
   c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%,
   e) wysokość:
      – budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,
      – wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego - 1 kondygnacja tj. do 4,5 m,
   f) geometria dachu:
      – budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o} dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu;; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
      – budynku garażowego lub gospodarczego: dach płaski o kącie nachylenia do 18^{o} lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o};
   g) zakaz wtórnych podziałów,
   h) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 6,
   i) dostęp do terenu zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 5;
2) dopuszcza się:
   a) lokalizację wolno stojącego budynku garażowego,
   b) lokalizację wolno stojącego budynku gospodarczego,
   c) lokalizację parkingu:
      – dla samochodów osobowych,
      – dla samochodów ciężarowych do 10 stanowisk,

      przy czym łącznie liczba miejsc postojowych nie może być większa niż 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
   d) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2).

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO** i **8ZO :**

1) ustala się:
   a) zakaz lokalizacji budynków,
   b) nasadzenia zieleni niskiej tj. krzewów, bylin. trawy do wysokości 1,50 m,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu:
   – dla terenu 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 7ZO, 8ZO- w wielkości 90%,
   – dla terenu 5ZO i 6ZO, - w wielkości 60%,
d) zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny WS,
e) dostęp do terenu zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 5,
f) zakaz wtórnych podziałów, przy czym nie dotyczy to wydzielenia działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

2) dopuszcza się :
   a) na terenach: 5ZO, 8ZO lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**:

1) ustala się:
   a) zakaz lokalizacji budynków ,
   b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 0% powierzchni terenu,
   c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
   d) dostęp do terenu zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 5,
   e) zakaz wtórnych podziałów działek.
2) dopuszcza się:
   a) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody,
   b) lokalizację leśnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych z dostępem z dróg przyległych, położonych poza granicami planu,
   c) realizację ścieżki pieszych i rowerowych na podłożu przepuszczalnym.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZI**:

1) ustala się:
   a) zakaz lokalizacji budynków,
   b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 0% powierzchni terenu,
   c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
   d) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej, wysokiej w tym zimozielonej,
   e) zakaz wtórnych podziałów,
   f) dostęp do terenu zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 5.
2) dopuszcza się:
   a) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody,
   b) realizację ścieżki pieszych i rowerowych na podłożu przepuszczalnym.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody i gospodarce wodnej oraz regulację linii brzegowej.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-Z**, **2KD-Z** i **3KD-Z** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, stanowiące poszerzenia drogi powiatowej Nr 1088Z Bierzwnica – Połczyn Zdrój,
2) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW 4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**, **4KDWx**, **5KDWx**, **6KDWx** ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW –zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla terenów 6KDW, 7KDW –zgodnie z rysunkiem planu,
   c) dla terenów KDWx –zgodnie z rysunkiem planu,
2) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW 4KDW, 5KDW, 7KDW lokalizację placu do nawracania zgodnie z rysunkiem planu,
4) zachowanie dla terenów 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx – charakteru drogi pieszo rowerowej połączonych z istniejącą drogą rowerową położoną poza granicami planu.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **E** ustala się:
1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej, o wysokości nie większej niż 3,0 m;
2) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia powyżej 18^{o};
3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 6;
4) dostęp do terenu zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 5.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **K** ustala się:
1) lokalizację oczyszczalni ścieków, o wysokości nie większej niż 3,0 m;
2) geometria dachu: dowolna geometria dachu;
3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 6;
4) dostęp do terenu zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 5.

§ 19. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:
1) dla obszaru położonego w granicy strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, nakazy i zakazy zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych z późniejszymi zmianami oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Połczyn Zdrój;
2) dla obszaru położonego w granicy strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, nakazy i zakazy zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych z późniejszymi zmianami oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Połczyn Zdrój;

3) dla obszaru położonego w Drawskim Parku Krajobrazowego oraz dla obszaru położonego w otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rysunkiem planu, realizację odpowiednio inwestycji w ramach Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz uwzględnienie zapisów rozporządzenia nr 15/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Drawskiego Parku Krajobrazowego, zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
4) dla obszaru położonego na obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska" PLB320019, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska" PLB320019 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
1) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

§ 20. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na niewystępowanie w granicach opracowania obszarów, wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziałów zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

§ 21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:
1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
2) obszar ponadnormatywnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia zgodnie z rysunkiem planu;
3) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
4) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 20,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

5) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w oddziaływania pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) drogi publiczne klasy zbiorczej: KD-Z –,
2) drogi wewnętrzne:
   a) KDW – drogi wewnętrzne,
   b) KDWx – drogi wewnętrzne pieszo rowerowe,
3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu miejscowego oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:
   a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN z przyległych dróg wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu,
   b) dla terenu UT z drogi powiatowej 1KD-Z lub 6KDW,
   c) dla terenu MN/U z drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami opracowania,
   d) dla terenów 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL – z przyległych dróg wewnętrznych lub dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu miejscowego,
   e) dla terenów 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO i 8ZO – z przyległych dróg wewnętrznych,
   f) dla terenu ZI – z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu miejscowego,
   g) dla terenu E – przyległej drogi wewnętrznej 6KDW;
   h) dla terenu K – przyległej drogi wewnętrznej 7KDW;
6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) 2 stanowiska postojowego (w tym w garażu) na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej,
   b) 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
   c) w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu i minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
   d) 1 stanowisko postojowe (w tym w garażu), na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
   e) na każdy teren infrastruktury 1 stanowisko postojowe.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
1) ustala się:
   a) lokalizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m^2,
   d) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
   f) konieczność przebudowy istniejących urządzeń melioracji szczegółowych lub wykonanie nowych w przypadku zmiany przeznaczenia z rolniczego na inny zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały,
2) dopuszcza się:
   a) przebudowanie istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia oraz linii wysokiego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe,
   b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolno stojących.

§ 23. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami dla:

1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN - 30%;
2) terenu zabudowy usług turystycznych, hoteli lub Spa oznaczonego symbolem UT - 30%;
3) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo mieszkaniowo - usługowej oznaczonego symbolem MN/U -30%;
4) terenów komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z – 0,1%;
5) terenów komunikacji dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW – 10%;
6) terenów komunikacji dróg wewnętrznych – pieszo rowerowych oznaczonych symbolami: 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx -10%;
7) terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS – 1%;
8) terenów lasy oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL – 1%,
9) terenów zieleni oznaczonych symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO - 1%;
10) terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem: ZI – 1%;
11) terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki oznaczonego symbolem: E – 5%;
12) terenu infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków oznaczonego symbolem K – 5%.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Połczyna - Zdroju.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.