UCHWAŁA NR LIII/476/2014
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDROJU

z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XXVI/265/2012 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 24 października 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój oraz po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój przyjętym uchwałą nr XLVI/377/2002 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 26 czerwca 2002 r., zmienionym 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 miasta Połczyn–Zdrój dla obszaru części dzielnicy uzdrowiskowej, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 3,95 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn–Zdrój dla obszaru części dzielnicy uzdrowiskowej (w skali 1:1000);
2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn–Zdrój;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 4 - rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

1) granicę obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenu;
4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „K”;
5) granica obszaru i terenu górniczego.

Rozdział 2

§ 2.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

1) ZP – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
2) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących.

§ 4.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar planu położony w ramach OCHK Pojezierze Drawskie, otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego i specjalnym obszarze ochrony ptaków NATURA 2000 PLB320019 „Ostoja Drawska” - realizacja inwestycji musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
2) działalność zadrzewieniową należy prowadzić zgodnie z poniższymi zasadami:
   a) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów,
   b) wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
4) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewień należy prowadzić w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom;
5) w ramach obszaru górniczego i terenu górniczego ustala się:
   a) ochronę podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania

ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,

b) zakaz utwardzania nawierzchni dróg, ścieżek i placów żużlem paleniskowym;

6) w zagospodarowaniu terenów ZP uwzględnić ochronę przed zanieczyszczeniem źródlisk solanki.

§ 5.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K" dla której ustala się:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń od strony drogi wewnętrznej dopuszcza się wyróżnienie granic:
      - murkami o wysokości maksimum 50 cm, wykonanymi z materiałów tradycyjnych:
      - cegła, kamień, drewno, kuty metal,
      - żywopłotami strzyżonymi o wysokości do 1,20 m;
   b) dopuszczenie lokalizacji w terenach zieleni urządzonej ZP obiektów małej architektury,
   c) nakaz kontynuacji funkcji i formy parku zdrojowego z uwzględnieniem położonego poza granicami planu, zespołu dworsko-parkowego „Międzyborze".

§ 6.

Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego: obszar planu w całości położony w granicach strefy „A" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznaczone w planie tereny oznaczone symbolem ZP stanowią przestrzenie publiczne ogólnodostępne i winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone obiektami małej architektury w jednolitej stylistyce;
2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej „K" nawierzchnie dróg i ciągów pieszych winny być identyczne jak na obszarach wpisanych do rejestru zabytków tj. ziemne lub kamienne, lub betonowo-kamienne.

§ 8.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla poszczególnych terenów określono w Rozdziale 3**.**

§ 9.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – określono w § 4, 5 i 6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony uzdrowiska.

§ 10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, przy czym minimalna powierzchni działki wynosić będzie 20 m, a minimalna szerokości frontu działki wynosić będzie 5 m.

§ 11.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie ustala się.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę wewnętrzną (KDW), powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
2) zakazuje się parkowania na terenach oznaczonych symbolem ZP,
3) w zakresie sieci energetycznej i oświetleniowej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lub ś/n przyłączone do sieci stacje transformatorowe położone poza granicami planu:
4) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego;
5) w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracji należy po uzgodnieniu z zarządcą sieci, zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 14.

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.

Rozdział 3

§ 15.

Ustalenia szczegółowe.

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	1ZP	0,72
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, stawów i zbiorników oraz urządzeń wodnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 90% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych- 95% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 01KDW, b) parkowanie- zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	5 %.

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	2ZP	0,46
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, stawów i zbiorników oraz urządzeń wodnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 90% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych- 95% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 01KDW, b) parkowanie- zakaz parkowania;

4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	5 %.

3.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	3ZP	2,26
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację alei, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów rekreacyjnych, stawów i zbiorników oraz urządzeń wodnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna - min 90% powierzchni terenu, d) powierzchnia terenów zielonych- 95% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 01KDW, b) parkowanie- zakaz parkowania;
4)	Ochrona zabytków	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej K, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	5 %.

§ 16.

Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 0,51 ha:

1) przeznaczenie terenu:
   a) 01KDW – droga wewnętrzna,
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny drogi wewnętrznej wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi 01KDW w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,

4) przestrzeń drogi może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;

5) dopuszcza się tworzenie miejsc postojowych;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0,01 %.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Połczyna–Zdroju.

§ 18.

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Połczynie–Zdroju.

§ 19.

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