UCHWAŁA NR XLII/392/2017
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDROJU

z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie zmiany 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 (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/181/2016 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Połczyn-Zdrój przyjętego uchwałą Nr XVI/141/2016 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 20 stycznia 2016 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju Nr LI/468/2014 z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 3219).

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:500;

2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, na którym teren objęty zmianą planu oznaczono graficznie symbolem granic;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

1) granicę obszaru objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Przedmiot ustaleń określonych w niniejszej uchwale, obejmuje zmianę w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U.

§ 2. W uchwale Nr LI/468/2014 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 3219), § 15 ust. 12 zastępuje się ust. 12a i 12b o następującym brzmieniu:

12a.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **12aU**	Powierzchnia (ha) 0,0664
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m, b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30 ^{o} – 45^{o}, d) powierzchnia zabudowy- maks. 100% powierzchni działki budowlanej, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 do 2,0;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 70 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie	a) dojazd – z ulicy 66KDD, b) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 7, przy czym dla zabudowy

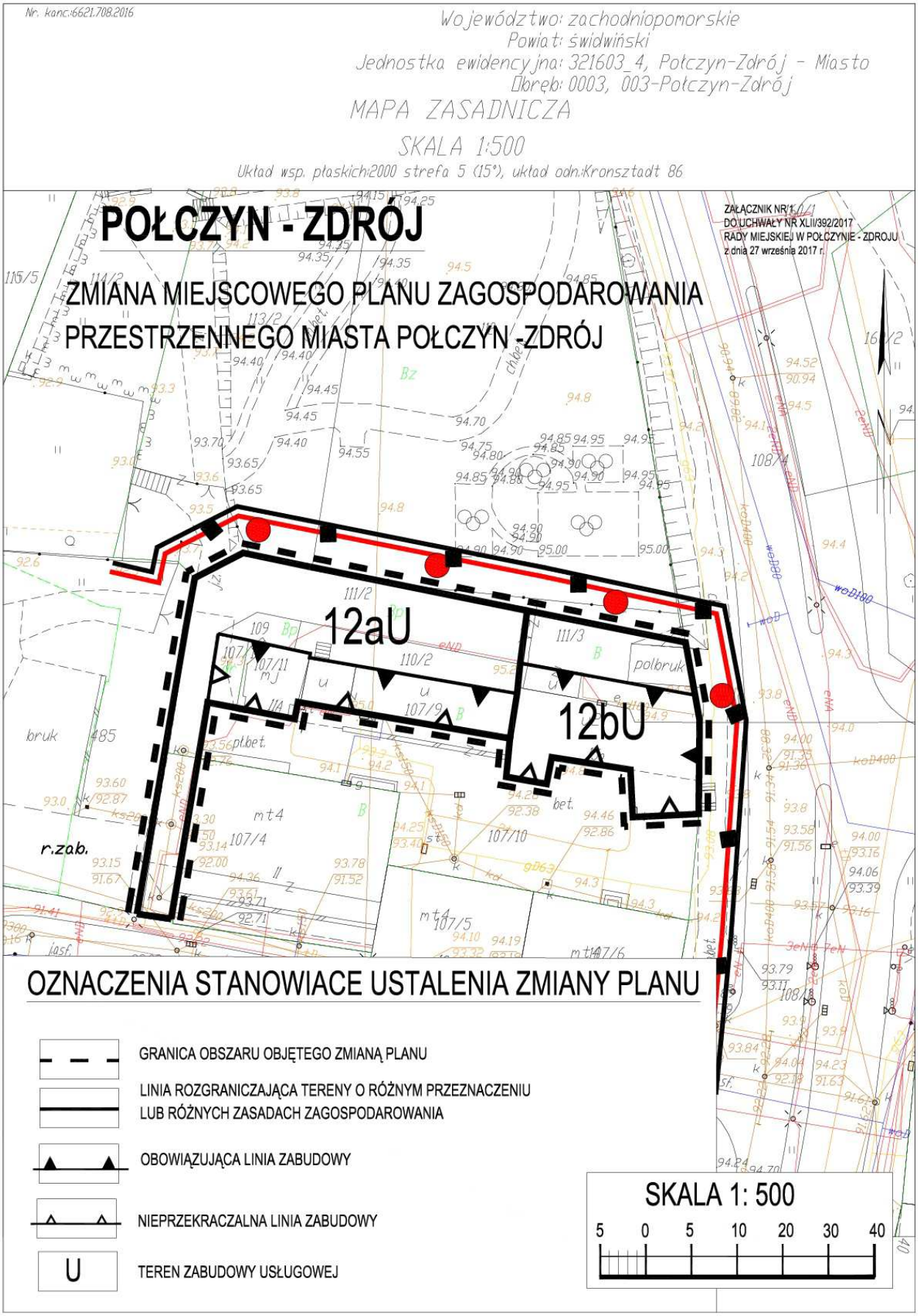
	infrastruktury technicznej	usługowej - minimum 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, c) prąd – z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo, w ramach terenu, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, c) teren położony w strefie WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, d) obowiązują ustalenia § 5 ;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B" ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	10 %.
12b.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **12bU**	Powierzchnia (ha) 0,0343
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m, b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe symetryczne w przekroju, z naczółkami, o głównej kalenicy prostopadłej do drogi wojewódzkiej położonej poza granicami zmiany planu, c) nachylenie połaci dachowych – 30 ^{o} – 45^{o}, d) powierzchnia zabudowy- maks. 80% powierzchni działki budowlanej, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 do 2,4;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 300 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi położonej poza granicami zmiany planu, b) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 7, przy czym dla zabudowy usługowej - minimum 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, c) prąd – z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo, w ramach terenu, g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, c) teren położony w strefie WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, d) obowiązują ustalenia § 5 ;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „B" ochrony uzdrowiska, b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	10 %.

§ 3. Pozostałe ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój przyjętej uchwałą Nr LI/468/2014 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 3219), pozostają bez zmian.

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

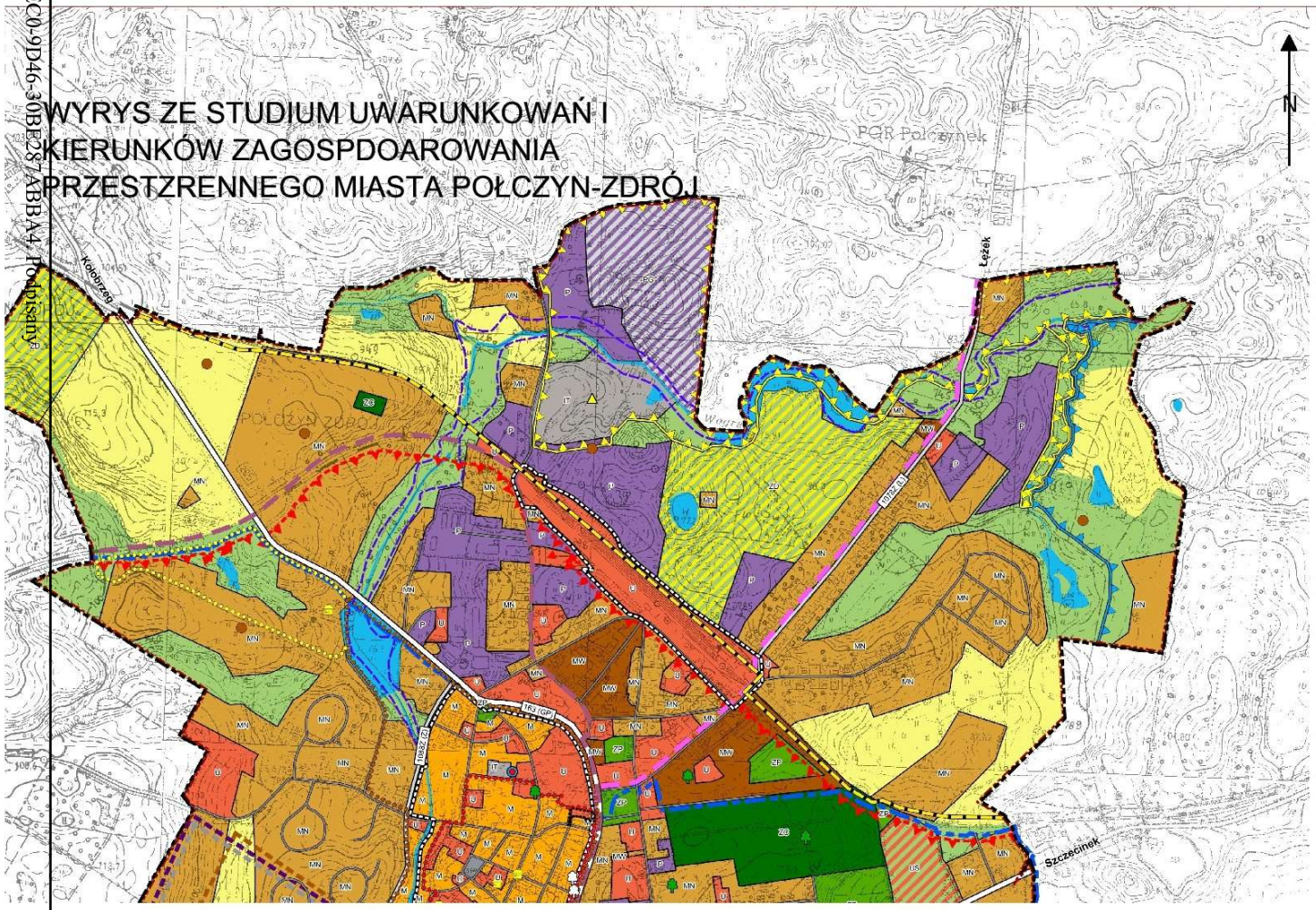
Przewodniczący Rady

Janusz Podpora


Nr. kanc.:6621.708.2016
Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: świdwiński
Jednostka ewidencyjna: 321603_4, Połczyn-Zdrój - Miasto
Obręb: 0003, 003-Połczyn-Zdrój
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500
Układ wsp. płaskich:2000 strefa 5 (15°), układ odn.:Kronsztadt 86
POŁCZYN - ZDRÓJ
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POŁCZYN -ZDRÓJ
ZAŁĄCZNIK NR 1 /1/1
DO UCHWAŁY NR XLII/392/2017
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE - ZDROJU
z dnia 27 września 2017 r.
12aU
12bU
OZNACZENIA STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
U
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
SKALA 1: 500
5 0 5 10 20 30 40

Id: 0B3514C9-95F0-4EC0-9D46-30BE287ABBA4. Podpisany.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POŁCZYN-ZDRÓJ



OZNACZENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLII/392/2017
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE - ZDROJU
z dnia 27 września 2017 r.

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA MIASTA
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY
- GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UZ TERENY ZABUDOWY USŁUG LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PG TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC TERENY CMENTARZY
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- GRANICE PROPONOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- GRANICA OTULINY DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DORZECZE PARSĘTY"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA DRAWSKA"
- GRANICE STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "A"
- GRANICE STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "B"
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/392/2017

Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju

z dnia 27 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Połczynie-Zdroju rozstrzyga, co następuje - zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLII/392/2017

Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju

z dnia 27 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn - Zdrój, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Połczynie–Zdroju uchwala, co następuje – realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń zmiany planu.