UCHWAŁA NR XLVII/452/2018
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDROJU

z dnia 31 stycznia 2018 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 (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875, zm. poz. 2232.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073, zm. poz. 1566.), uchwala się, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/182/2016 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 18,65 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój w skali 1:2000;
2) nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój;
3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4) nr 4 - rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 planu określono następujące elementy:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) przeznaczenie terenów;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu;
6) granicę strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego;
7) granicę strefy „B” ochrony uzdrowiskowej;
8) granicę otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenia terenów:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) U – teren zabudowy usługowej;
4) Uo – teren zabudowy usług oświaty;
5) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
6) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się zachowanie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych.

3. W obiektach lokalizowanych w ramach terenów zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania wbudowanego w obiekt lub jednego mieszkania w budynku wolnostojącym.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) należy zachować i kontynuować lokalizację tradycyjnej wielofunkcyjnej zwartej zabudowy kwartałowej oraz wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, właściwej dla charakteru przestrzeni miejskiej;

2) ustalone maksymalne wysokości nie dotyczą elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;

3) geometria dachów i nachylenie połaci dachowych określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przy czym:

   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych jednospadowych dla zabudowy oficynowej,

   b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnego kąta pochylenia połaci dachowych w przypadku realizacji dachów mansardowych do 70^{o};

4) na wszystkich terenach ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30^{o} dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;

5) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg. obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;

6) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy:

   a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,

   b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,

   c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 1,5 m,

   d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza budynkami;

7) dla działek położonych przy działkach drogowych, zabudowę realizować w odległości minimum 6 m do granicy z działką drogową, z uwzględnieniem ustaleń pkt 6;

8) budynki garażowe i gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, realizować jako jednokondygnacyjne, przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 6 m od poziomu terenu;

9) na terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy bocznej i tylnej działki budowlanej;

10) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:

   a) 8,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, MW, MN,U; MW,U lub U,

   b) 10,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, MW, MN,U; MW,U lub U.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar planu położony częściowo w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego - realizacja wszelkich inwestycji musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się wykonywania zmian ukształtowania terenu, za wyjątkiem robót ziemnych związanych z realizacją budynków i budowli, w szczególności dróg, chodników, parkingów, dróg rowerowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wykaz budynków i stref objętych ochroną konserwatorską:

a) budynki o walorach zabytkowych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Połczyn-Zdrój, objęte ochroną na podstawie niniejszego planu i oznaczone na rysunku planu:

- ul. F. Chopina 1 – budynek mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. F. Chopina 3 – budynek mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. F. Chopina 9 – budynek mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. Kolejowa 12, dom mieszkalny w zespole kolejowym, l. 10.XX w.,
- ul. Kolejowa 14, dom mieszkalny w zespole kolejowym, l. 10.XX w.,
- ul. Kolejowa 16, dom mieszkalny w zespole kolejowym, l. 10.XX w.,
- ul. Kolejowa 18, dom mieszkalny w zespole kolejowym, l. 20.XX w.,
- ul. Kolejowa 22, dom mieszkalny w zespole kolejowym, XIX/XX w.,
- ul. Wł. Reymonta nr 1, 3, 5, dom mieszkalny w zespole, l. 30. XX w.,
- ul. St. Staszica 8, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. Słoneczna 5, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. Słoneczna 7, dom mieszkalny, l. 20. XX w.,
- ul. Słoneczna 8, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. Słoneczna 10, dom mieszkalny, l. 20. XX w.,
- ul. Słoneczna 12, dom mieszkalny (willa), l. 30. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 2, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 4, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 6, dom mieszkalny, l. 10-20. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 8, dom mieszkalny, l. 10-20. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 9, dom mieszkalny (jednorodzinny), 1 ćw. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 10,13, dom mieszkalny, l. 10-20. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 11,15, dom mieszkalny, 1 ćw. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 12, dom mieszkalny, 1 ćw. XX w.,
- ul. Jana Pawła II, cmentarz ewangelicki (II) ob. park, 1 poł. XIX w.,

b) strefę „WIII" ochrony stanowisk archeologicznych;

2) dla budynków o walorach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

a) obowiązek zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku, przy czym:

- rozbudowywana część budynku winna gabarytami, kompozycją elewacji, detalem być dostosowana do istniejącego budynku; wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących,
- należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów, wysokość kalenicy, górnej krawędzi elewacji (gzymsu lub okapu) dobudowanego obiektu nie może być wyższa od istniejących na budynku,

b) nakaz zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji oraz geometrii dachów,

c) obowiązek zachowania detali architektonicznych oraz nakaz ich odtworzenia na podstawie materiałów ikonograficznych,

d) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej,

e) zakaz przebudowy elewacji frontowych na potrzeby nowych funkcji, zmieniającej geometrię otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w oparciu o przekazy ikonograficzne,

f) w budynkach, w których badania historyczne lub architektoniczne potwierdzą występowanie lukarn lub innych elementów tego typu, należy je zrekonstruować,

g) w pozostałych obiektach, dopuszcza się stosowanie lukarn oraz innych elementów tego typu od strony podwórzy, przy czym:

- obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
- forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
- rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
- maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana, z zastrzeżeniem tiret drugi,
- minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej 1,5 m,
- geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii dachu,
- pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do oryginalnego pokrycia dachu; w przypadku braku oryginalnego pokrycia dachu nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy pokrycia wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku jej braku nawiązanie do pokrycia dachu na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie funkcjonalnym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;

h) w przypadku braku możliwości wykonania lukarn, doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połaciowe przy czym:

- forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu,
- rozmieszczenie okien połaciowych musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu;
- suma powierzchni okien na jednej połaci dachu nie może przekraczać 30%, przy czym powierzchnia pojedynczego okna połaciowego nie może być większa, niż powierzchnia oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana;

i) zakaz ocieplania elewacji z cegły, budynków położonych przy ul. Kolejowa 12, ul. Kolejowa 14, ul. Kolejowa 22,

j) zakaz realizacji balkonów w tym również balkonów w dachach, wykuszy i logii od strony frontowej budynków,

k) nakaz stosowania tradycyjnej kolorystyki tynków ustalonych na podstawie architektonicznych badań (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku i koloru); w przypadku braku możliwości ustalenia koloru elewacji ustala się nawiązanie do oryginalnej kolorystyki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,

l) zakaz stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,

m) zakaz stosowania do wykończenia elewacji materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, z tworzyw sztucznych, blach itp.;

3) istniejące obiekty podlegające przebudowie w tym waloryzacji i rehabilitacji oraz obiekty nowoprojektowane winny skalą, charakterem, rozwiązaniami architektonicznymi, w tym detalem i stosowanymi materiałami nawiązywać do wartościowej architektury historycznej występującej na obszarze planu;

4) w przypadku rozbiórki budynków zabytkowych w oparciu o odpowiednią ekspertyzę o złym stanie technicznym, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej, w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków;

5) na rysunku planu określono strefy ochrony stawisk archeologicznych WIII, w których obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne – drogi klasy dojazdowej – KDD i drogi klasy lokalnej - KDL;

2) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone małą architekturą w jednolitej stylistyce.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w §4 i §5 uchwały;

2) na rysunku planu wskazano granice strefy „B" ochrony uzdrowiskowej, a pozostały obszar planu położony jest w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej – na obszarach tych obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują;

4) tereny i obszary górnicze – nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;

2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych;

3) minimalne powierzchnie działek oraz szerokości frontów, określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) dopuszcza się podziały nieruchomości na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych, na następujących warunkach:

a) min. powierzchni działki – 16 m^2,

b) min. szerokości frontu działki – 4 m;

5) ustala się kierunek linii podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą, z dopuszczalnym odchyleniem 30^o.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) część obszaru planu położona jest w strefie „B" i „C" ochrony uzdrowiskowej, gdzie obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) na terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu związanych z inwestycjami klasyfikowanymi jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie będzie wymagane i dla których postępowanie
w zakresie oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru, poprzez istniejące drogi publiczne położone poza granicami planu, drogi klasy lokalnej KDL i drogi gminne klasy dojazdowej KDD;

2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewniają drogi klasy głównej, położone poza granicami planu - ul. Koszalińska i ul. Wojska Polskiego;

3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

4) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla nieruchomości, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:

   a) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   b) dla obiektów usługowych innych niż handlowe – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   c) dla obiektów usług publicznych i oświaty - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   d) dla budynków jednorodzinnych – minimum 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, do miejsce postojowych wlicza się miejsce w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

   e) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (min. Ø90); system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:

   a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,

   b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

6) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci tłocznej (min. Ø32) z przepompowniami ścieków i sieci grawitacyjnej (min. Ø200);

7) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (min. Ø300); dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe wód oraz rozsączanie do gruntu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lub s/n przyłączone do sieci poprzez elektroenergetyczne stacje transformatorowe;

9) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia docelowo prowadzić jako kablowe podziemne;

10) w zakresie sieci gazowej ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci (min. Ø32);

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

   a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,

   b) dopuszcza się stosowanie, alternatywnych źródeł energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, kominków i pieców kominkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię elektryczną na dachach budynków, z wyłączeniem budynków zabytkowych objętych ochroną ustaleniami planu;

13) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf urządzeń sterujących i rozdzielczych na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;

15) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci położonych w przyległych drogach;

16) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

17) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

§ 13. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – granica planu stanowi granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** o powierzchni 1,16 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług oświaty, dopuszcza się zachowanie istniejących mieszkań;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15 m,

b) geometria dachów – płaskie, pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 2,0;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL i 02KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków – zachować istniejący starodrzew lipowy i dębowy (o cechach parkowych) na terenie dawnego cmentarza ewangelickiego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków;

6) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni 0,22 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy 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 – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,0;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków- na terenie oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW,U** o powierzchni 0,15 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

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 – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDD i drogi położonej poza granicami planu,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków - oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** o powierzchni 0,36 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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 – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków:

a) na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,

b) część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII",

c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN,U** o powierzchni 0,78 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

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 – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL i 02KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków:

a) na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,

b) część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,

c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** o powierzchni 0,098 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35^{o}

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,9;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL i 02KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków - oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** o powierzchni 0,48 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35^{o}

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,9;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII", obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW,U** o powierzchni 0,48 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków:

a) na terenie oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie,

b) teren położony w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,

c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) część terenu położona w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** o powierzchni 0,29 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy 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 – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków:

a) na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,

b) część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,

c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW** o powierzchni 1,19 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,6;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^{o}$;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL i 02KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków:

a) oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,

b) część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,

c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW** o powierzchni 1,53 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,6;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL i 02KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków - oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U** o powierzchni 0,0983 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 9 m,

b) geometria dachów – płaskie,

c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,5;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;

6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** o powierzchni 1,51 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, w tym budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 15 m,

b) geometria dachów – płaskie, pochyłe, inne,

c) nachylenie połaci dachowych – do 45^o,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 2,4;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^o;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL i 02KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII", obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14U** o powierzchni 2,43 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, w tym budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 15 m,

b) geometria dachów – płaskie, pochyłe, inne,

c) nachylenie połaci dachowych – do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 2,4;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL i 02KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 28. Ustalenia dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN,U** o powierzchni 1,03 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

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 – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona zabytków- na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U** o powierzchni 0,55 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,

b) geometria dachów – płaskie, pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35^{o} do 45^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,2;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20^{o};

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;

6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U** o powierzchni 0,54 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35^{o},

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,5;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20°;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona środowiska, przyrody - teren częściowo położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN** o powierzchni 0,0934 ha;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 35° do 45°,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,75;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20°;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDL,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego – teren położony w strefie „C" ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 5,66 ha;

1) przeznaczenie terenów:

a) 01KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej,

b) 02KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:

a) drogi niezwymiarowane na rysunku planu zachowują dotychczasowe linie rozgraniczające zgodnie z granicami działek,

b) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych,

c) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,

d) w ramach dróg klasy lokalnej i dojazdowej dopuszcza się tworzenie miejsc postojowych,

e) w ramach dróg publicznych dopuszcza się realizację dróg rowerowych;

4) ochrona zabytków – część terenów dróg, zgodnie z rysunkiem planu, położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII", obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

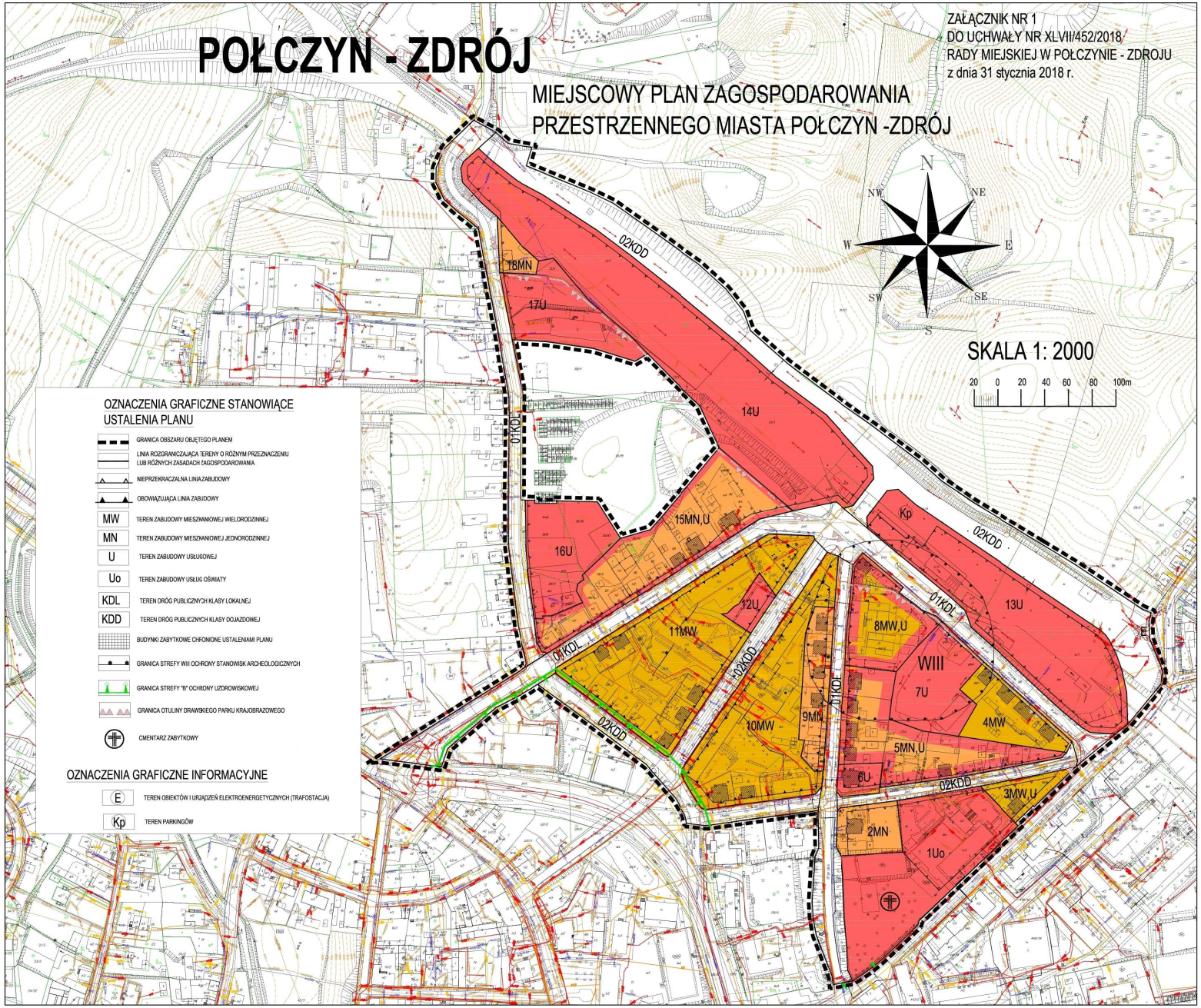
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Połczyna–Zdroju.

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Połczynie-Zdroju.

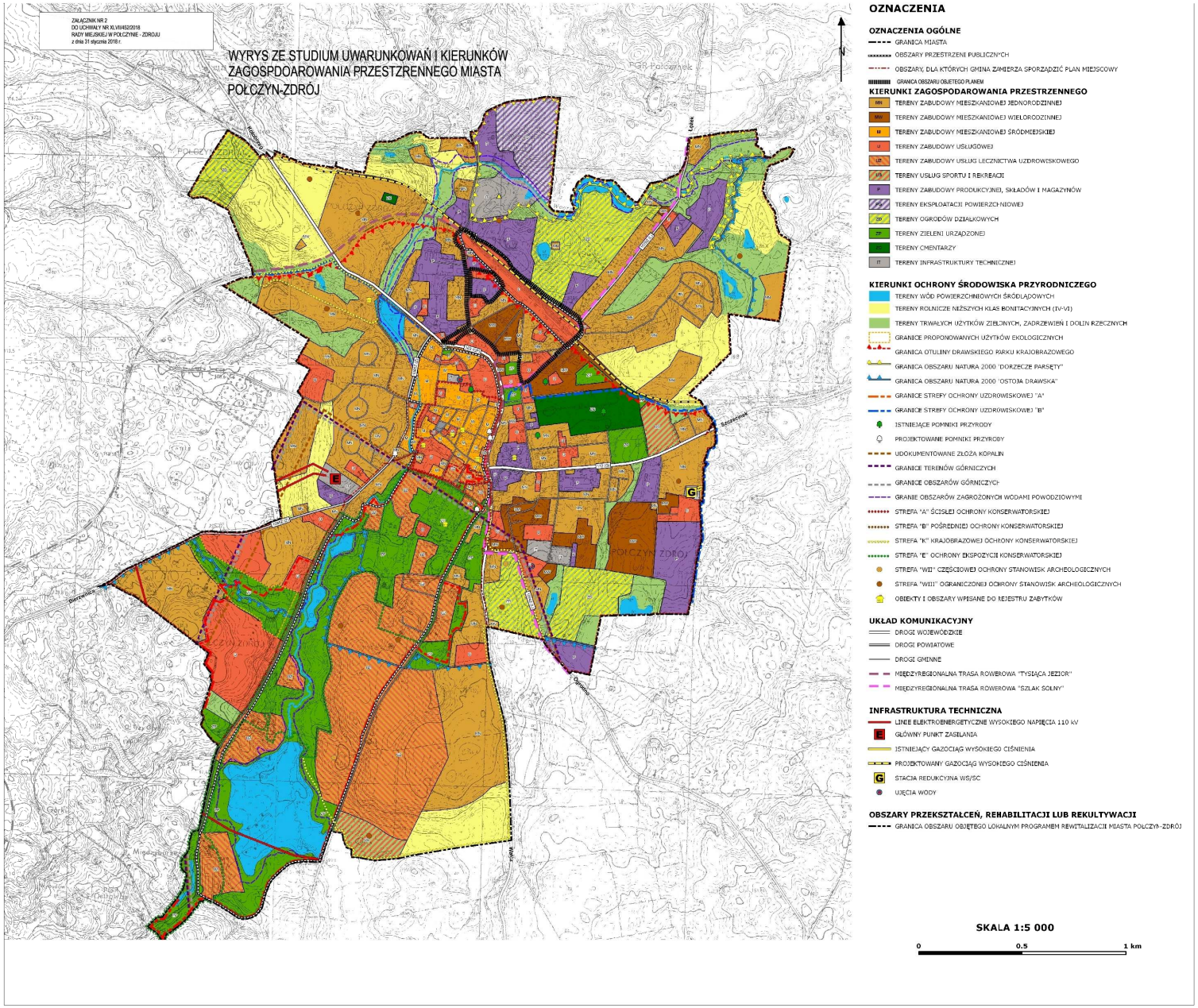
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Janusz Podpora



Id: 5E662677-80CD-473D-81A2-D8841E801543. Podpisany



Strona 1
Id: 5E662677-80CD-473D-81A2-D8841E801543. Podpisany

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/452/2018

Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju

z dnia 31 stycznia 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm. poz. 1566.) rozstrzyga się, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn–Zdrój, w zakresie określonym w niniejszej uchwale, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLVII/452/2018

Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju

z dnia 31 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm. poz. 1566.), uchwala się, co następuje - realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.