UCHWAŁA NR XL/385/2017
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDROJU

z dnia 17 sierpnia 2017 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. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.) 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) 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, dla obszaru oznaczonego na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój w skali 1:1000;

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) budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu;

5) granicę otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego.

4. Na rysunku wskazano informacyjnie, granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Wogry.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenia terenów:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) U – teren zabudowy usługowej;

3) Ua – teren zabudowy usług administracji;

4) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

5) Zi – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych;

6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

7) KDW – teren dróg wewnętrznych;

2. W obiektach lokalizowanych w ramach terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz 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) ustalone maksymalne wysokości nie dotyczą elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;

2) 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};

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

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

5) 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;

6) dla działek położonych przy działkach drogowych, zabudowę realizować w odległości minimum 6 m do granicy z działką drogową, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5;

7) maksymalna wysokość zabudowy na terenie produkcyjnym, określona w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczy budowli i obiektów technologicznych zakładów;

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

9) ustalenia planu pozostawiają swobodę w kształtowaniu geometrii dachów na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

10) na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy bocznej i tylnej działki budowlanej;

11) 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,U,

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

   c) 12,0 m - na terenie oznaczonym w planie symbolem P,U.

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

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

2) tereny położone w sąsiedztwie linii brzegowej rzek, należy zagospodarować w sposób wykluczający jej zanieczyszczenie, poprzez właściwe ukształtowanie terenu oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej;

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

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

- ul. Koszalińska 4, dom mieszkalny, l. 20. XX w.,
- ul. Młyńska 1, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. Młyńska 11, dom mieszkalny (willa), l. 30. XX w.,
- ul. K. Świerczewskiego 2a, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;

2) dla budynków o walorach zabytkowych określonych w § 5 pkt 1, 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 realizacji balkonów w tym również balkonów w dachach, wykuszy i logii od strony frontowej budynków,

j) 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,

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

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

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 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) obszar planu położony jest w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej – na obszarze tym 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) obszary i tereny 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 terenów;

4) dopuszcza się podział terenu 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 terenu opracowania położona jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Wogry, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi;

2) obszaru plan położony jest w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej, gdzie obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) na terenie istniejących obiektów produkcyjnych, terenie składów i magazynów oraz 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 drogi istniejące poza granicami planu tj. ul. Koszalińską i ul. Młyńską oraz drogi wewnętrzne KDW;

2) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

3) 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 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   d) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych,

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

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

4) 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;

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

6) 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;

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

8) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w pasach dróg;

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

10) 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;

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

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

13) 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;

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

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

16) 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 **1U** o powierzchni 0,14 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku z przeznaczeniem na budynek zamieszkania zbiorowego lub budynek mieszkalny wielorodzinny;

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 – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^{o} do 45^{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 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 $\pm 20^{o}$;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni 0,11 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 15 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 – 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 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 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 – 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN,U** o powierzchni 2,04 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 15 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. 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 – 3000 m^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 40 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 położonej poza granicami planu,

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.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P,U** o powierzchni 6,33 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 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, 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 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,8;

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 dróg położonych poza granicami planu oraz drogi 01KDW,

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 przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych przy czym zakazy wynikające z tych przepisów, nie dotyczą przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków i obiektów, istniejącego zakładu przemysłowego;

7) 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** o powierzchni 0,0894 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 15 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 – 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 położonej poza granicami planu,

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 – 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6Ua** o powierzchni 0,26 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług administracji;

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 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^o;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDW,

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.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** o powierzchni 0,29 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, 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 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 1,8;

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 01KDW,

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.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN,U** o powierzchni 0,93 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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. 50% powierzchni działki budowlanej,

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

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 01KDW,

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

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) 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;

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.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN,U** o powierzchni 1,39 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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. 50% powierzchni działki budowlanej,

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

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 położonej poza granicami planu i drogi 01KDW,

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

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) 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;

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.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN,U** o powierzchni 1,57 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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. 50% powierzchni działki budowlanej,

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

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 położonej poza granicami planu,

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

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

5) 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;

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.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11Zi** o powierzchni 1,43 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych;

2) ustalenia komunikacyjne – dostęp z terenów przyległych;

3) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,

b) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,

c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4 i 10;

4) 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;

5) 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 **12WS** o powierzchni 0,26 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych;

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

3) 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;

4) 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 **13Zi** o powierzchni 1,7 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych;

2) ustalenia komunikacyjne – dostęp z terenów przyległych;

3) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,

b) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,

c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i 10;

4) 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;

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

§ 27. Ustalenia dla terenów komunikacji:

1) przeznaczenie terenów - 01KDW teren dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny wewnętrznych 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) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;

c) w ramach dróg dopuszcza się tworzenie miejsc postojowych;

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

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

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

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

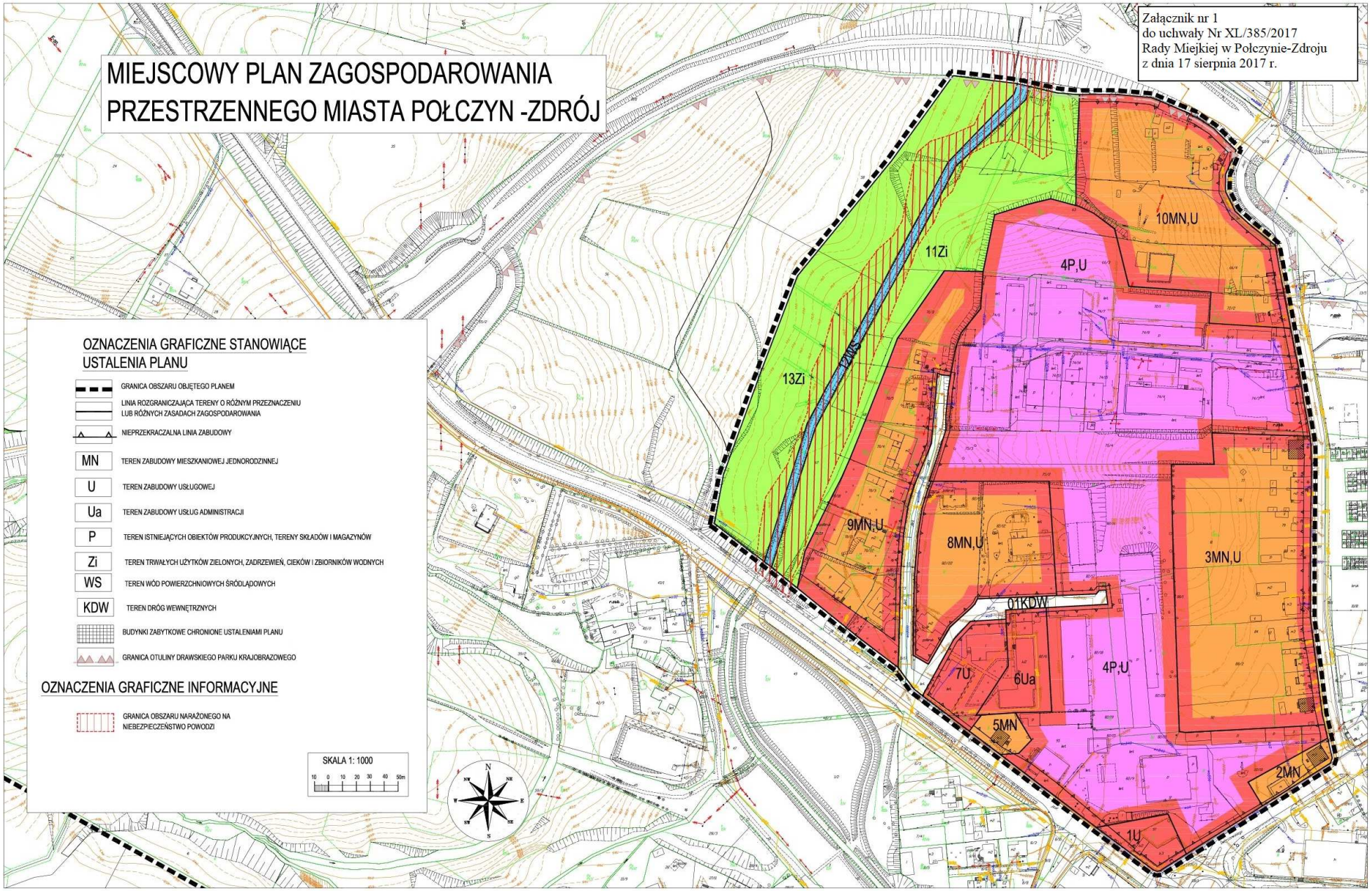
Przewodniczący Rady

Janusz Podpora

Id: D3172DC1-9209-4438-A6DC-770646478036. Podpisany

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XL/385/2017
Rady Miejkiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 17 sierpnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POŁCZYN -ZDRÓJ



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Ua — TEREN ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
- P — TEREN ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- Zi — TEREN TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ, CIEKÓW I ZBIORNIKÓW WODNYCH
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDW — TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- BUDYNKI ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- GRANICA OTULINY DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

SKALA 1: 1000

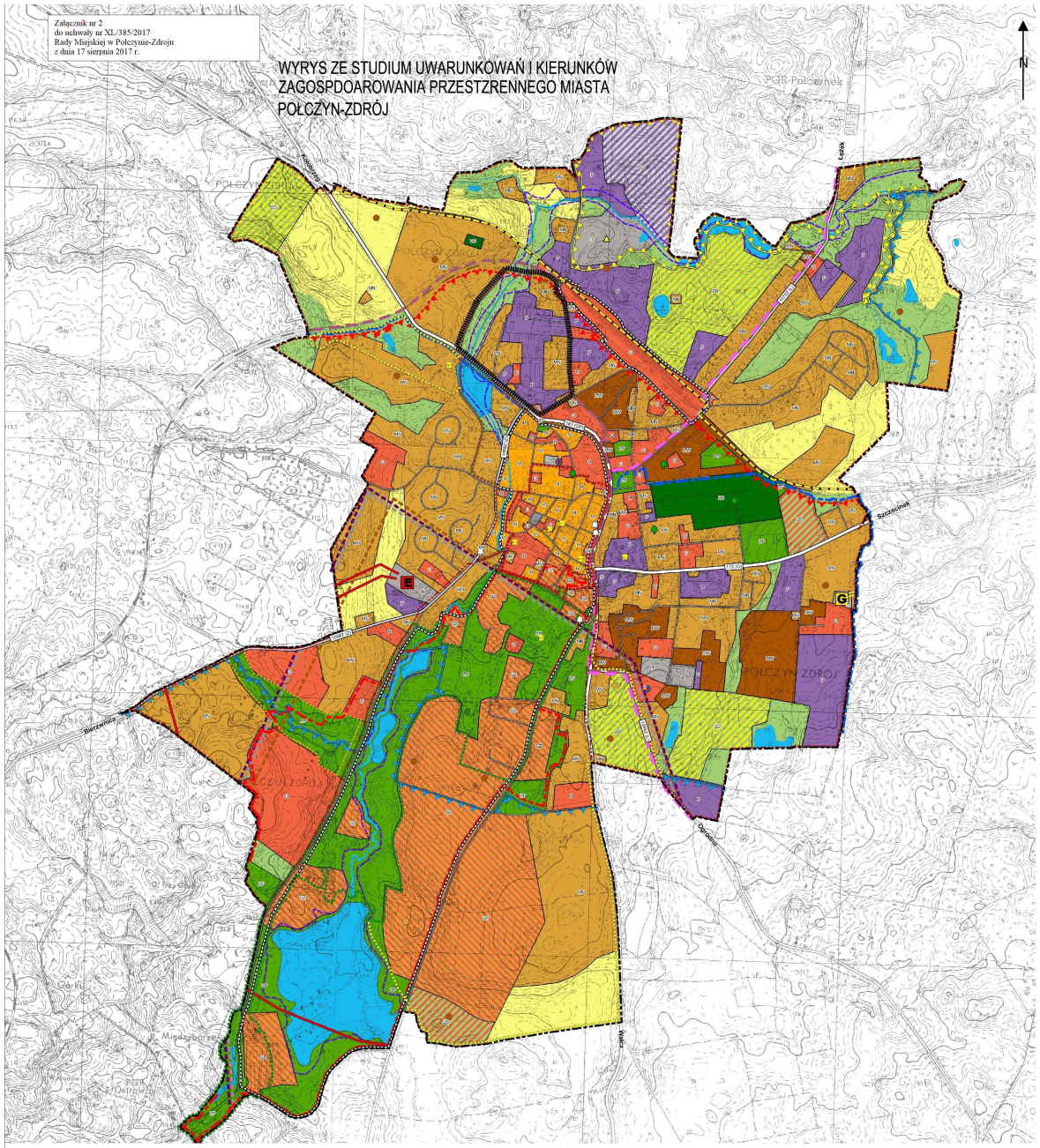
10 0 10 20 30 40 50m

Strona 1

Id: D3172DC1-9209-4438-A6DC-770646478036. Podpisany

Załącznik nr 2
do uchwały nr XL/385/2017
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 17 sierpnia 2017 r.

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



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA MIASTA
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO 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
- 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
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANIE OBSZARÓW ZAGROŻONYCH WODAMI POWODZIOWYMI
- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "K" KRAJOBRAZOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- MIĘDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA "TYSIĄCA JEZIOR"
- MIĘDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA "SZLAK SOLNY"

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- E GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- G STACJA REDUKCYJNA WS/SC
- UJĘCIA WODY

OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO LOKALNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI MIASTA POŁCZYN-ZDRÓJ

SKALA 1:5 000

0 — 0.5 — 1 km

Strona 1

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/385/2017

Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju

z dnia 17 sierpnia 2017 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. 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Połczynie-Zdroju rozstrzyga, 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 XL/385/2017

Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju

z dnia 17 sierpnia 2017 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. 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 planu.