



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 kwietnia 2012 r.

Poz. 944

UCHWAŁA NR XVIII/173/2012 RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDRÓJU

z dnia 29 lutego 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój, obejmującego teren przy ulicy Wojska Polskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), Rada Miejska w Połczynie-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą LIII/441/2010 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój, obejmującego teren przy ulicy Wojska Polskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połczyn-Zdrój, przyjętego uchwałą Nr XLVI/377/2002 z dnia 26 czerwca 2002 r., zmienionym uchwałą Nr XLVI/377/2006 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 3 marca 2006 r. oraz uchwałą Nr XXXVIII/319/2009 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 20 lipca 2009 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój, zwaną w dalszej części „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren o łącznej powierzchni 2,30 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000; stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połczyn-Zdrój dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, świadczący o zgodności rozwiązania zmiany planu ze studium;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem zmiany planu jest uporządkowanie przestrzenne przedmiotowego terenu, określenie zasad jego zagospodarowania, w tym umożliwienie realizacji obiektu handlowego powyżej 400 m² powierzchni sprzedaży i rozbudowa istniejącego hotelu.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji zmiany planu

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji zmiany planu:

- 1) teren objęty zmianą planu podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi;
- 2) każdy teren elementarny oznaczono na załączniku graficznym oraz w tekście zmiany planu identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.

2. Ustalenia zmiany planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym zmianą planu, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego:

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) zasady podziału terenu,
 - d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska,
 - e) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, f) ustalenia komunikacyjne,
 - f) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - g) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup.

3. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku zmiany planu:

- 1) każde ustalenie przedstawione na rysunku zmiany planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 2) przebieg linii rozgraniczających i linii zabudowy, dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii na rysunku zmiany planu;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku zmiany planu zostały objaśnione w legendzie.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy:
 - a) w przypadku budynków o wartościach zabytkowych - linia wyznaczająca obrys budynku,
 - b) w pozostałych przypadkach - linia wyznaczająca położenie lica ściany budynku; dopuszczalne max. 1,5-metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% jej szerokości; dopuszcza się wysunięcie bryły od poziomu I piętra o 0,8 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku;
- 3) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych,
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru, do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wglębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku, do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów otwartych i sztucznych oczek wodnych;
- 4) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach materiałów trwałych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej - kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki szlachetne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, dachówki ceramiczne w kolorze naturalnej ceramiki;

- 5) wysokość zabudowy - wysokość od najwyższego naturalnego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy kolektorów słonecznych i elementów oświetlenia lokalizowanych na dachu budynku;
- 6) usługi nieuciążliwe - usługi biurowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów plastyków i fotografików, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
- 7) ciąg kompozycyjny - linia łącząca ważne kompozycyjnie miejsca, podkreślona zagospodarowaniem terenu (ciąg pieszy, szpalery drzew);
- 8) reklama wolnostojąca - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam;
- 9) reklama wbudowana - miejsce lub element nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych; nie jest reklamą wbudowaną sztyld o pow. do 0,3 m²;
- 10) ekologiczne nośniki energii - paliwa nie powodujące emisji do atmosfery ponadnormatywnych ilości substancji szkodliwych - paliwa ciekłe, gaz przewodowy, gaz płynny, energia elektryczna, inne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych, oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

- 1) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 3) UK - usługi kultury;
- 4) UT - usługi turystyki;
- 5) UH - usługi handlu;
- 6) ZP - zieleń parkowa;
- 7) IT - infrastruktura techniczna;
- 8) K - komunikacja drogowa i piesza:
 - a) KDG - publiczna droga klasy głównej,
 - b) KDD - publiczna droga klasy dojazdowej,
 - c) KDW - droga wewnętrzna,
 - d) KPJ - ciąg pieszo-jezdny,
 - e) KS - parking ogólnodostępny.

§ 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. W zmianie planu utrzymuje się podział na dwie funkcjonalne części:

- 1) obszar położony w części północnej zmiany planu, przeznaczony na funkcje handlowo-usługowe (z wyjątkiem istniejącej kamienicy mieszkaniowej przy ul. Świerczewskiego);
- 2) obszar istniejącej zabudowy, przeznaczonej na cele kulturalne, hotelowe i mieszkaniowe, otaczający park w części południowej zmiany planu;
- 3) w celu utrzymania odmienności obu obszarów wymienionych powyżej oraz ciągłości przestrzennej ciągu pieszego miasta od deptaka miejskiego do dworca kolejowego, zachowuje się sposób użytkowania i charakter ciągu pieszego 04 KPJ z terenem parkowym 5 ZP.

2. Ustala się nakaz stosowania dla obiektów nowych oraz przebudowywanych i remontowanych, takich materiałów jak: tynki szlachetne, tynki akrylowe, tynki mineralne i polimerowo-mineralne, cegły klinkierowe, drewno, kamienie naturalne i sztuczne na ścianach oraz blachy miedziane i cynkowe, dachówki ceramiczne lub cementowe na dachach. Dopuszcza się także stosowanie innych materiałów, wynikających z konieczności rewaloryzacji obiektów zabytkowych.

3. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- 1) stosowanie kolorów jasnych w pastelowych odcieniach z wyłączeniem koloru białego; nie dotyczy to fragmentów ceglanych elewacji;

- 2) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych;
- 3) zakaz zestawień kolorystycznych opartych na agresywnym kontraście, użycie barw w podobnej gamie kolorystycznej;
- 4) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej i brązowej (i ich pochodnych).

4. Ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) dopuszczenie lokalizowania samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej oraz jako wolnostojące przed budynkiem, pod warunkiem dostosowania do wystroju elewacji;
- 3) projekty nowych obiektów oraz objętych modernizacją i rozbudową powinny zawierać rozwiązania dotyczące lokalizacji szyldów i reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

5. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp., pod następującymi warunkami:

- 1) dostosowanie tych obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 2) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 3) nie powodowania ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;
- 4) możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych ze zmianą planu.

6. Ustala się obowiązek przystosowania obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności obiektów publicznych i usługowych, budownictwa pensjonatowego i hotelowego.

7. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów oraz utrzymanie lokalizacji obiektów nie odpowiadających ustaleniom niniejszej zmiany planu, do czasu ich zużycia technicznego lub estetycznego, skutkującego koniecznością przeprowadzenia remontów lub przebudowy.

8. Przebudowę i remont istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska:

- 1) ustala się zasadę realizacji i rozbudowy systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta;
- 2) gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 3) zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw stałych, obniżającą stopień zanieczyszczenia powietrza;
- 4) ograniczenie emisji z istniejących źródeł ciepła - modernizacja istniejących kotłowni;
- 5) stosowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów o wysokich walorach ozdobnych z uwzględnieniem istniejących warunków gruntowo-wodnych;
- 6) cały obszar opracowania zmiany planu znajduje się w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują określone niniejszą zmianą planu ustalenia mające na celu ochronę walorów krajobrazowych obszaru zurbanizowanego, uwzględniające zapisy Rozporządzenia Nr 15/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Drawskiego Parku Krajobrazowego.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na obszarze opracowania zmiany planu znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w kartach adresowych, wskazane do objęcia gminną ewidencją zabytków, dla których wprowadza się ochronę konserwatorską ustaleniami niniejszą zmianą planu:

- a) ul. Świerczewskiego 1 - kamienica murowana, neoklasycystyczna, ok. 1900 - 1910 r.,

- b) ul. 22 Lipca 1 - dom murowany/szachulcowy, wybudowany ok. 1910 r.,
c) ul. Wojska Polskiego 54 - dom murowany, wybudowany ok. 1920 r. - obecnie ośrodek kultury.

2. Dla wymienionych obiektów ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany bryły budynku, zmiany detalu architektonicznego i kształtu dachu istniejącego budynku oraz ocieplania budynku od zewnątrz;
- 2) zakaz tworzenia nowych otworów okiennych i balkonowych z wyjątkiem okien połaciowych;
- 3) nakaz utrzymania oraz odtworzenia oryginalnych proporcji i podziałów stolarki okiennej;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki opartej o badania architektoniczno-historyczne;
- 5) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe;
- 6) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu, po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym, obowiązek zawiadomienia organu właściwego do spraw ochrony zabytków, oraz sporządzenia inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej i przekazania jednego egzemplarza inwentaryzacji powyższemu organowi.

3. W celu przeciwdziałania degradacji krajobrazu ustala się zasady lokalizacji zabudowy towarzyszącej - garaży, budynków gospodarczych, a także kiosków, nośników reklamowych.

§ 8. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Powiązania komunikacyjne terenu objętego zmianą planu odbywają się poprzez następujące drogi zewnętrzne - nie objęte niniejszą zmianą planu:

- 1) ul. Świerczewskiego (dz. nr 130/2);
- 2) ul. Wojska Polskiego (dz. nr 131, 108/3) - część nie będąca drogą wojewódzką;
- 3) ul. Chopina (dz. nr 153);
- 4) pl. 1000-lecia (dz. nr 161/2, 156/2).

2. Teren od zachodu przylega do drogi wojewódzkiej nr 163 - klasy G (część ulicy Wojska Polskiego i ulica Koszalińska), a od wschodu do ul. 22 Lipca, z którymi nie ma bezpośrednich powiązań komunikacyjnych.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa:
 - a) 2 miejsca postojowe (w tym garaż) / 1 dom jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce postojowe (w tym garaże) / 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym;
- 2) hotele, pensjonaty, lokale gastronomiczne, handlowe i usługowe, sale konferencyjne:
 - a) 12 miejsc postojowych dla samochodów osobowych + 1 miejsce postojowe dla autokaru / 100 łóżek hotelowych,
 - b) 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
 - c) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc w lokalu gastronomicznym, sali konferencyjnej, klubie,
 - d) 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych;
- 3) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7.

4. Dla terenów 3 UH i 4 UH ustala się realizację parkingów samochodowych w poziomie terenu, zabezpieczających w całości potrzeby obiektów handlowych w obrębie terenów elementarnych; nie mogą one przekroczyć ilości 50 miejsc parkingowych każdy.

5. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z centralnego ujęcia wody:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej z uwzględnieniem większych średnic i nowych materiałów;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 3) należy przewidzieć alternatywny system zaopatrzenia w wodę z innych źródeł w przypadku awarii zasilania systemu z sieci magistralnych.

2. Odprowadzenie ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w przyległych ulicach;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci z uwzględnieniem większych średnic i nowych materiałów;
- 3) odbiornikiem ścieków sanitarnych jest istniejąca oczyszczalnia ścieków w Połczynie-Zdroju;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych do istniejącej kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach;
- 5) z powierzchni działek, w tym połąci dachowych, dopuszcza się odprowadzenie do gruntu poprzez studnie chłonne;
- 6) fragmenty istniejącej sieci kanalizacyjnej, kolidujące z ustaleniami niniejszej zmiany planu, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami zmiany planu.

3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w systemie miejskim - po wstępnej segregacji odpady gromadzone w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju zastosowania oraz wywożone specjalistycznym transportem na istniejące wysypisko komunalne, położone poza obszarem opracowania.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia obiektów istniejących;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowej 15/0,4 kV - wbudowanej w projektowane obiekty usługowe;
- 3) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową średniego lub niskiego napięcia z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych na obszarze objętym zmianą planu i poza nim.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dla obiektów planowanych - z istniejącej na obszarze opracowania lub w przyległych ulicach miejskiej sieci gazociągów średniego ciśnienia;
- 2) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia, z możliwością modernizacji przyłączy.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii;
- 2) obowiązuje sukcesywne zastępowanie paliw stałych w istniejących obiektach (kotłowniach) paliwami ekologicznymi;
- 3) dla obiektów istniejących zasilanych z sieci ciepłnej - utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło; dopuszcza się możliwość lokalizacji źródła lokalnego, zasilanego ekologicznymi nośnikami energii.

7. Obsługa telekomunikacyjna:

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Połczynie-Zdroju;
- 2) dla obiektów planowanych - przyłączenie do istniejącej na obszarze opracowania lub w przyległych ulicach sieci telekomunikacyjnej;
- 3) dla obiektów istniejących - utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi telekomunikacyjnej, z możliwością modernizacji przyłączy.

§ 10. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

1. Wzdłuż granicy terenu objętego zmianą planu przebiega droga wojewódzka nr 163 (droga klasy G), w związku z tym uwzględnia się następujące warunki:

- 1) wszelkie obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 2) zabrania się lokalizacji w pasie drogowym wymienionej drogi wojewódzkiej, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

2. Teren objęty zmianą planu jest położony w strefie „B” i strefie „C” ochrony uzdrowiskowej:

- 1) na obszarze strefy „B” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m² z obiektami towarzyszącymi,

- b) uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
 - c) wycięcia drzew leśnych i parkowych z wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - d) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
 - e) lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
 - f) nieplanowanego wycięcia drzew,
 - g) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
 - h) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów,
 - i) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu;
- 2) na obszarze strefy „C” ochrony uzdrowskiej, zabrania się:
- a) nieplanowanego wycięcia drzew,
 - b) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
 - c) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów,
 - d) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu	1 MW/U	- powierzchnia 0,0456 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w ramach istniejących powierzchni użytkowych, c) dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej zabudowy gospodarczej;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) istniejąca kamienica-do zachowania; b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy-55% powierzchni terenu, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-10% powierzchni terenu, e) w przypadku modernizacji lub remontu kamienicy konieczne ujednoczenie stolarki okiennej	

		<p>oraz zharmonizowanie wszystkich elewacji, ze szczególnym uwzględnieniem ściany szczytowej od strony zachodniej, dopuszczalne ocieplenie ściany szczytowej budynku od strony zachodniej,</p> <p>f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej – 4,0 m od poziomu terenu podwórza do najwyższego punktu dachu,</p> <p>g) zabudowa gospodarcza zrealizowana w formie jednolitego zespołu pod względem architektonicznym, materiałowym i kolorystycznym,</p> <p>h) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem szyldów o powierzchni do 0,3 m²,</p> <p>i) ogrodzenia ażurowe o wys. max. 1,6 m, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;</p>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<p>a) proponowane scalenie działek nr 124/1 i 124/2,</p> <p>b) zakaz podziałów;</p>
4)	zasady ochrony środowiska	zakaz wycinki drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>a) obiekt objęty ochroną konserwatorską poprzez ustalenia zmiany planu-obowiązują ustalenia wg § 7,</p> <p>b) obiekt wskazany do objęcia gminną ewidencją zabytków;</p>
6)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) dostęp komunikacyjny z ulicy Świerczewskiego-pozą obszarem opracowania;</p> <p>b) konieczne zapewnienie miejsc parkingowych według wskaźników i zasad podanych w § 8;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach poza obszarem opracowania;
8)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowskiej-obowiązują ustalenia wg §10;
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu	2 KS	powierzchnia 0,0172 ha
1)	przeznaczenie terenu	parking ogólnodostępny;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zakaz zabudowy,</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,</p> <p>c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych i nietrwałych, zakaz grodzienia,</p> <p>d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;</p>	
3)	zasady podziału i scalania terenu	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) po wydzieleniu terenu zakaz podziału;</p>	
4)	zasady ochrony środowiska	zakaz wycinki drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych;	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;	
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z ulicy Wojska Polskiego (dz. nr 131) – poza obszarem opracowania;	
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach poza obszarem opracowania;	
8)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowskiej-obowiązują ustalenia wg §10;	
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

3.	Ustalenia dla terenu o symbolu	3 UH	powierzchnia 0,4061 ha
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży 400÷2000 m²,</p> <p>b) uzupełniająco dopuszcza się inne funkcje usługowe nieuciążliwe;</p>	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku	

		<p>zmiany planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy- 35% powierzchni terenu, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-15% powierzchni terenu, d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, e) dach stromy, symetryczny, dwu lub czterospadowy o kątach nachylenia połaci głównej 20 – 30°, o układzie kalenicy głównej wg rysunku zmiany planu, f) maksymalna wysokość elementów reklamowych lub innych obiektów zagospodarowania – 15,0 m, g) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych-patrz § 3, h) dopuszczalne ogrodzenia ażurowe o wys. max. 1,6 m, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, i) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, z wyjątkiem organizacji czasowych imprez okolicznościowych (festynów, kiermaszy);</p>
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony środowiska	<p>a) zakaz nieplanowanej wycinki drzew, b) istniejący szpaler drzew iglastych-w razie kolizji z projektowanym zagospodarowaniem-do wycinki, pod warunkiem nasadzenia odpowiadającej ilości liczby drzew gatunków rodzimych, w północnej części terenu, c) nakaz wprowadzenia szpaleru kompozycyjnego z użyciem drzew gatunków rodzimych, według rysunku zmiany planu;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny z ulicy Świerczewskiego-poza obszarem opracowania,

		b) konieczne zapewnienie miejsc parkingowych według wskaźników i zasad podanych w § 8, c) lokalizacja parkingu na maksymalnie 50 miejsc postojowych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach poza obszarem opracowania, b) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością ich przebudowy, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
8)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej- obowiązują ustalenia wg §10;
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

4.	Ustalenia dla terenu o symbolu	4 UH	powierzchnia 0,3270 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży 400÷2000 m ² , b) uzupełniająco dopuszcza się inne funkcje usługowe nieuciążliwe;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) istniejący obiekt handlowy do zachowania, z możliwością rozbudowy, b) realizacja nowej zabudowy: - maksymalna wysokość zabudowy-13,0 m, - dach wysoki, czterospadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷40°, o układzie kalenicy głównej wg rysunku zmiany planu, na powierzchni do 30% powierzchni zabudowy dopuszcza się dach płaski, - obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych-patrz § 3, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu, d) maksymalna powierzchnia zabudowy-35% powierzchni terenu, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-15% powierzchni terenu, f) maksymalna wysokość zabudowy-13,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, g) maksymalna wysokość elementów reklamowych lub innych obiektów zagospodarowania-15,0 m, h) dopuszczalne ogrodzenia ażurowe o wys. max. 1,6 m, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, i) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, z wyjątkiem organizacji czasowych imprez okolicznościowych (festywny, kiermasze), j) w przypadku modernizacji lub remontu obiektu obowiązek zastosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych, a także poprawy estetyki budynku istniejącego w oparciu o typ zabudowy regionalnej;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziałów;	
4)	zasady ochrony środowiska	a) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych; b) nakaz wprowadzenia szpaleru kompozycyjnego z użyciem drzew gatunków rodzimych, według rysunku zmiany planu;	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;	

6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny z ulicy Wojska Polskiego (dz. nr 131)-poza obszarem objętym zmianą planu, b) konieczne zapewnienie miejsc parkingowych w min. ilości według wskaźników ustalonych w § 8, c) lokalizacja parkingu na maksymalnie 50 miejsc postojowych, d) dopuszczalne korzystanie z obecnie istniejącego parkingu na terenie 04 KPJ-do czasu realizacji parkingu na terenie elementarnym;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach poza obszarem opracowania, b) istniejące sieci kanalizacyjne do zachowania z możliwością ich przebudowy;
8)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej-obowiązują ustalenia wg §10;
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

5.	Ustalenia dla terenu o symbolu	5 ZP	powierzchnia 0,0628 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) zieleń parkowa-skwer;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-90% powierzchni terenu; c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, e) dopuszczalne ogrodzenie ażurowe o maks. wys. 0,6 m, z materiałów naturalnych;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału terenu;	
4)	zasady ochrony środowiska	a) zakaz wycinki drzew parkowych z wyjątkiem cięć sanitarnych, b) dopuszcza się działania pielęgnacyjne, lecznicze, wzbogacenie ilościowe i gatunkowe roślin, przy wykorzystaniu gatunków rodzimych;	
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z ulicy Wojska Polskiego;	
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;	
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach na terenie 02 KDD i poza obszarem opracowania, b) istniejące sieci kanalizacyjne i telekomunikacyjne do zachowania z możliwością ich przebudowy;	
8)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowiskowej-obowiązują ustalenia wg §10;	
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

6.	Ustalenia dla terenu o symbolu	6 UK	powierzchnia 0,1980 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi kultury, b) dopuszczalna lokalizacja urządzeń rekreacyjnych i małej architektury;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) istniejący obiekt Centrum Kultury-do zachowania, b) dopuszczalna modernizacja towarzyszącej istniejącej zabudowy gospodarczej: - maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m, - dach dwuspadowy lub czterospadowy, - forma architektoniczna zharmonizowana z budynkiem głównym, - zgodność materiałowa i kolorystyczna z budynkiem głównym, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu, d) maksymalna powierzchnia zabudowy-30% powierzchni terenu, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-40% powierzchni terenu, f) zachowanie istniejącej powierzchni terenów zielonych, g) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu, h) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem szyldów o powierzchni do 1,0 m ² , i) dopuszczalne ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;	

		- wzdłuż ulicy Chopina odtworzenie ogrodzenia w formie historycznej (w oparciu o ikonografię), - maksymalna wysokość ogrodzenia od ulicy Wojska Polskiego (02 KDD)-1,2 m , - od ulicy Wojska Polskiego dopuszczalne wyższe ogrodzenie pod warunkiem odtworzenie ogrodzenia w formie historycznej (w oparciu o ikonografię);
8)	zasady podziału i scalania terenu	a) zakaz podziałów, b) proponowane scalenie z fragmentem terenu działki nr 156/6 w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia;
4)	zasady ochrony środowiska	a) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych, b) dopuszcza się działania pielęgnacyjne, lecznicze, wzbogacenie ilościowe i gatunkowe roślin, przy wykorzystaniu gatunków rodzimych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) obiekt objęty ochroną konserwatorską poprzez ustalenia zmiany planu-obowiązują ustalenia wg § 7, b) obiekt wskazany do objęcia gminną ewidencją zabytków;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny z ulic: Chopina i Wojska Polskiego (teren 02 KDD), b) konieczne zapewnienie miejsc parkingowych w min. ilości według wskaźników ustalonych w § 8;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 02KDD oraz poza obszarem opracowania, b) istniejące sieci kanalizacyjne do zachowania z możliwością ich przebudowy;
8)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowskiej-obowiązują ustalenia wg §10;
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

7.	Ustalenia dla terenu o symbolu	7 MN/U	powierzchnia 0,1696 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w ramach istniejących powierzchni użytkowych, c) dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej zabudowy gospodarczej;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) istniejący budynek do zachowania, b) dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej zabudowy gospodarczej: - maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m, - dach dwuspadowy lub czterospadowy, - forma architektoniczna zharmonizowana z budynkiem głównym, - zgodność materiałowa i kolorystyczna z budynkiem głównym, c) zabudowa gospodarcza zrealizowana w formie jednolitego zespołu pod względem architektonicznym, materiałowym i kolorystycznym d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wg rysunku zmiany planu, e) maksymalna powierzchnia zabudowy-20% powierzchni terenu, f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-60% powierzchni terenu, g) minimalna powierzchnia terenów zielonych-55% powierzchni terenu, h) zachowanie istniejącej powierzchni terenów zielonych, i) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, j) zakaz zmiany formy ogrodzenia, k) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem szyldów o powierzchni do 0,3 m ² ;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału terenu;	
4)	zasady ochrony środowiska	a) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych, b) dopuszcza się działania pielęgnacyjne, lecznicze, wzbogacenie ilościowe i gatunkowe roślin, przy wykorzystaniu gatunków rodzimych;	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) obiekt objęty ochroną konserwatorską poprzez ustalenia zmiany planu-obowiązują ustalenia wg § 7, b) obiekt wskazany do objęcia gminną ewidencją zabytków, c) nakaz odsłonięcia istniejącej konstrukcji szachulcowej;	
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny z ulicy Chopina; dojście piesze z ulicy 22 Lipca, b) konieczne zapewnienie miejsc parkingowych w min. ilości według wskaźników ustalonych w § 8;	
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach poza obszarem opracowania;	
8)	tereny i obiekty podlegające	teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowskiej-obowiązują ustalenia wg §10;	

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

8.	Ustalenia dla terenu o symbolu	8 MW/U	powierzchnia 0,0765 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszcza się uzupełniające usługi nieuciążliwe, handel i gastronomię;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku zmiany planu, b) dopuszczalna lokalizacja wjazdów do garaży wbudowanych i miejsc postojowych, c) maksymalna powierzchnia zabudowy-35% powierzchni terenu, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-20% powierzchni terenu, e) zachowanie istniejącej powierzchni terenów zielonych, poza projektowanym dojazdem, f) możliwość nadbudowy dachu wysokiego, czterospadowego, położonego kalenicowo do ul. Wojska Polskiego, o kącie nachylenia połaci 40÷50°, g) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, w przypadku nadbudowy dachu maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, h) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, i) zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych reklam, z wyjątkiem reklam dotyczących własnej działalności, j) dopuszczalne ogrodzenia o wysokości do 1,8 m;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zakaz podziałów z wyjątkiem wydzielenia fragmentów działek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) dopuszczalne scalenie w granicach terenu elementarnego	
4)	zasady ochrony środowiska	a) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych, b) dopuszcza się działania pielęgnacyjne, lecznicze, wzbogacenie ilościowe i gatunkowe roślin, przy wykorzystaniu gatunków rodzimych;	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;	
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 02 KDD, b) konieczne zapewnienie miejsc parkingowych w min. ilości według wskaźników ustalonych w § 8;	
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;	
8)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowskiej-obowiązują ustalenia wg §10;	
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.	

9.	Ustalenia dla terenu o symbolu	9 ZP	powierzchnia 0,2868 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) zieleń parkowa, b) dopuszczalna lokalizacja małej architektury i urządzeń rekreacyjnych;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-80 % powierzchni terenu; c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, z wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych, d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, e) dopuszczalne ogrodzenie ażurowe, maks. wys.1,8 m, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zakaz podziałów, b) dopuszczalne scalenie w granicach terenu elementarnego;	
4)	zasady ochrony środowiska	a) zakaz wycinki drzew parkowych z wyjątkiem cięć sanitarnych, b) dopuszcza się działania pielęgnacyjne, lecznicze, wzbogacenie ilościowe i gatunkowe roślin przy wykorzystaniu gatunków rodzimych;	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;	
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny poprzez drogę wewnętrzną (teren 03 KDW);	
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu	

	technicznej	o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach poza obszarem opracowania;
8)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowiskowej-obowiązują ustalenia wg §10;
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

10.	Ustalenia dla terenu o symbolu	10 UT	powierzchnia 0,4625 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyki-hotel, b) dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej, c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych, d) dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika; e) dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej zabudowy gospodarczej;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) istniejący budynek hotelowy z możliwością rozbudowy, w celu zwiększenia bazy noclegowej, do 200 osób, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy-40% powierzchni terenu, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-20% powierzchni terenu, e) minimalna powierzchnia terenów zielonych bilansowana łącznie z terenem 9 ZP-55%, f) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, h) dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych na poziomie terenu i parkingów podziemnych, i) zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych reklam, z wyjątkiem reklam dotyczących własnej działalności,	
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zakaz podziałów, z wyjątkiem regulacji związanej ze skarpą narożnika placu 1000-lecia i ulicy 22-Lipca oraz wydzielenia fragmentów działek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) dopuszczalne scalenie w granicach terenu elementarnego;	
4)	zasady ochrony środowiska	a) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych, b) dopuszcza się działania pielęgnacyjne, lecznicze, wzbogacenie ilościowe i gatunkowe roślin przy wykorzystaniu gatunków rodzimych;	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;	
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny poprzez drogę wewnętrzną (teren 03 KDW) oraz pl. 1000-lecia (poza obszarem zmiany planu), b) dopuszczalna realizacja dojazdu od pl. 1000-lecia (poza obszarem zmiany planu) na zaplecze budynku hotelowego wzdłuż pierzei przy ulicy Wojska Polskiego, c) konieczne zapewnienie miejsc parkingowych w min. ilości według wskaźników ustalonych w § 8;	
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach poza obszarem opracowania; b) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością ich przebudowy;	
8)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowiskowej-obowiązują ustalenia wg §10;	
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20 %.	

11.	Ustalenia dla terenu o symbolu	11 IT	powierzchnia 0,0046 ha
1)	przeznaczenie terenu	urządzenia elektroenergetyczne-stacja transformatorowa;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy-40 % powierzchni terenu, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-55 % powierzchni terenu, c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, d) dopuszczalne ogrodzenie ażurowe, maks. wys.1,8 m z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) po wydzieleniu terenu zakaz podziału;	
4)	zasady ochrony środowiska	obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej na odcinku min. wg rysunku zmiany planu;	

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny przez teren 10 UT;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) zasilanie stacji projektowaną linią kablową 15 kV-poza obszarem opracowania;
8)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowiskowej-obowiązują ustalenia wg §10;
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

12.	Ustalenia dla terenu o symbolu	01 KDG	powierzchnia 0,0489 ha
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga wojewódzka nr 163 klasy głównej – fragmenty w granicach opracowania;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) przekrój poprzeczny w granicach opracowania: - chodnik, - pasy zieleni, b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) dopuszczalne scalenie w liniach rozgraniczających i z działkami drogi wojewódzkiej poza obszarem opracowania zmiany planu, c) po wydzieleniu terenu zakaz podziału,	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych, b) dopuszcza się działania pielęgnacyjne, lecznicze, wzbogacenie ilościowe i gatunkowe roślin przy wykorzystaniu gatunków rodzimych;	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;	
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających istniejący przebieg sieci do zachowania : - kanalizacja sanitarna ø 500 mm, b) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;	
7)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej (patrz rysunek zmiany planu)-obowiązują ustalenia wg §10;	
8)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.	

13.	Ustalenia dla terenu o symbolu	02 KDD	powierzchnia 0,0875 ha
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna klasy dojazdowej-ul. Wojska Polskiego- fragment w granicach opracowania;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających do 15,0 m – wg rysunku zmiany planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdni, dwukierunkowa, o szerokości min. 3 m, - chodnik jednostronny, - jednostronnie miejsca postojowe (prostopadle do jezdni, wzdłuż granicy z terenem 5 ZP) c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna-25% powierzchni terenu, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) dopuszczalne scalenie w liniach rozgraniczających i z pozostałą częścią działek ulicy poza obszarem opracowania, c) po wydzieleniu terenu zakaz podziału,	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zakaz wycinki drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych, - w przypadku wycinki koniecznej obowiązuje odtworzenie z zachowaniem lokalizacji i gatunku;	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;	
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających istniejący przebieg sieci do zachowania : - kanalizacji deszczowej ø 500 mm, - wodociągowa ø 100 mm, - telekomunikacyjna, b) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;	

7)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowskiej-obowiązują ustalenia wg §10;
8)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

14.	Ustalenia dla terenu o symbolu	03 KDW	powierzchnia 0,0430 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna-dojazd do hotelu na terenie 11 UT;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna-4,1÷6,5 m-wg rysunku zmiany planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności wydzielenia jezdni;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających, b) po wydzieleniu terenu zakaz podziału,	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zakaz wycinki drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;	
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;	
7)	ustalenia komunikacyjne	włączenie do ulicy Wojska Polskiego (teren 01 KDD)	
8)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowskiej-obowiązują ustalenia wg §10;	
9)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.	

15.	Ustalenia dla terenu o symbolu	04 KPJ	powierzchnia 0,0612 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny-ul. Reymonta-fragment w granicach opracowania, b) do czasu zużycia technicznego lub estetycznego, dopuszczalne użytkowanie istniejącego parkingu na potrzeby obiektów handlowych na terenie 4 UH;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna-17,2 ÷ 23,7 m-wg rysunku zmiany planu, b) wydzielenie przestrzenne z istniejącej ulicy Reymonta-pozza obszarem opracowania zmiany planu, za pomocą zróżnicowania wysokości i rodzaju nawierzchni, w granicach opracowania nawierzchnia w jednym poziomie, c) przekrój poprzeczny: - utwardzenie nawierzchni na szerokości min. 5,5 m, - dopuszczalna lokalizacja obustronnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zachowaniem istniejących drzew, d) zakaz lokalizacji tymczasowych i nietrwałych obiektów handlowych i usługowych, z wyjątkiem związanych z organizacją imprez okolicznościowych (festyny, kiermasze), e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających, po wydzieleniu zakaz podziału, dopuszczalne scalenie w liniach rozgraniczających;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zakaz wycinki drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych, - w przypadku wycinki koniecznej obowiązuje odtworzenie z zachowaniem lokalizacji i gatunku;	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty objęte ochroną nie występują;	
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejące w liniach rozgraniczających sieci do zachowania: - sieć wodociągowa \varnothing 100 mm, - kanalizacja sanitarna \varnothing 400 mm, - kanalizacja deszczowa \varnothing 300 mm, b) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;	
7)	tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	część terenu objęta strefą „B” ochrony uzdrowskiej, część terenu objęta strefą „C” ochrony uzdrowskiej (patrz rysunek planu) -obowiązują ustalenia wg §10;	
8)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu	0 %.	

wzrostu wartości nieruchomości	
-----------------------------------	--

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 12. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 13. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XL/330/2009 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 30 września 2009 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 77, poz. 2045.

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

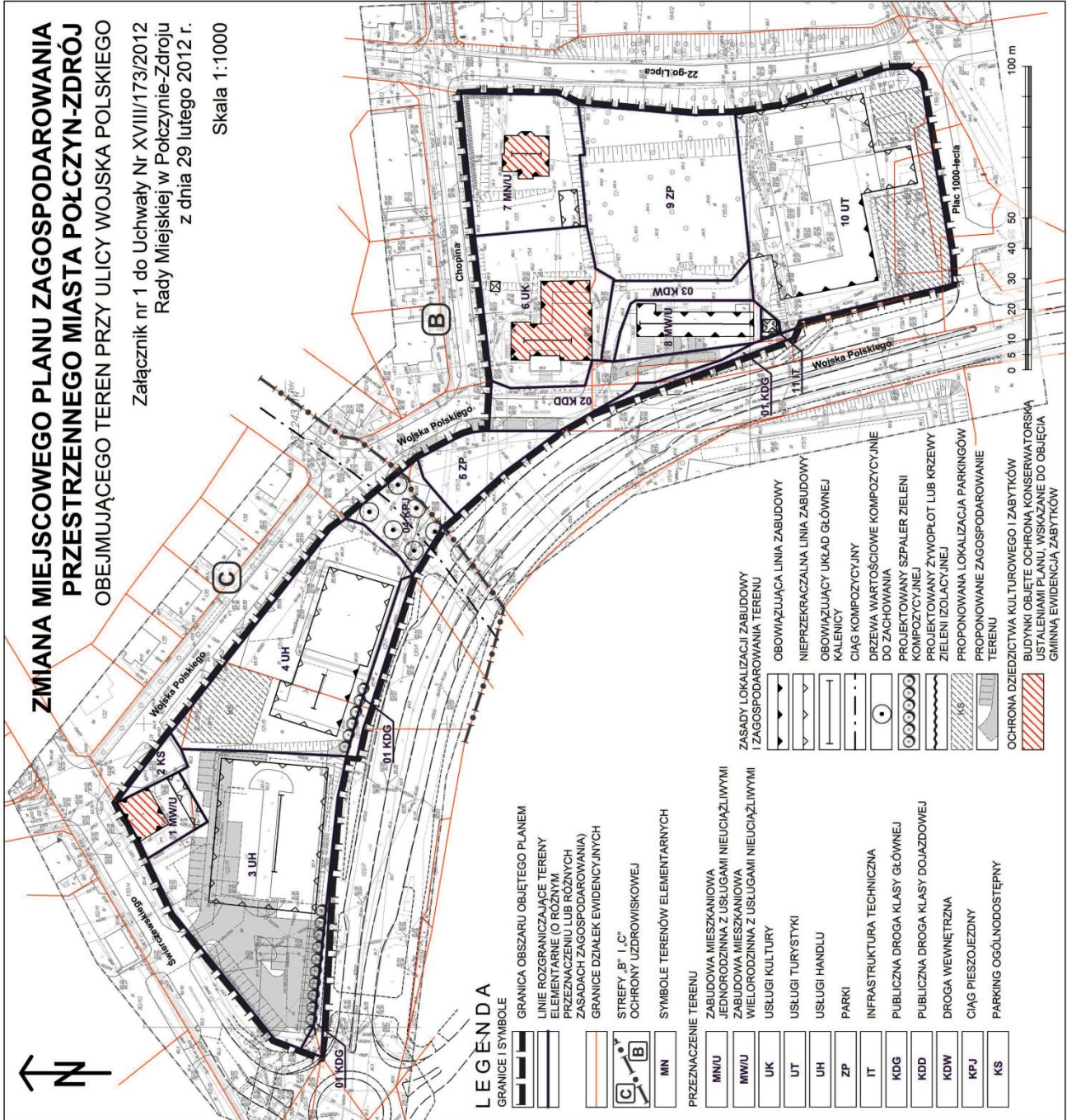
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Franciszek Pilip

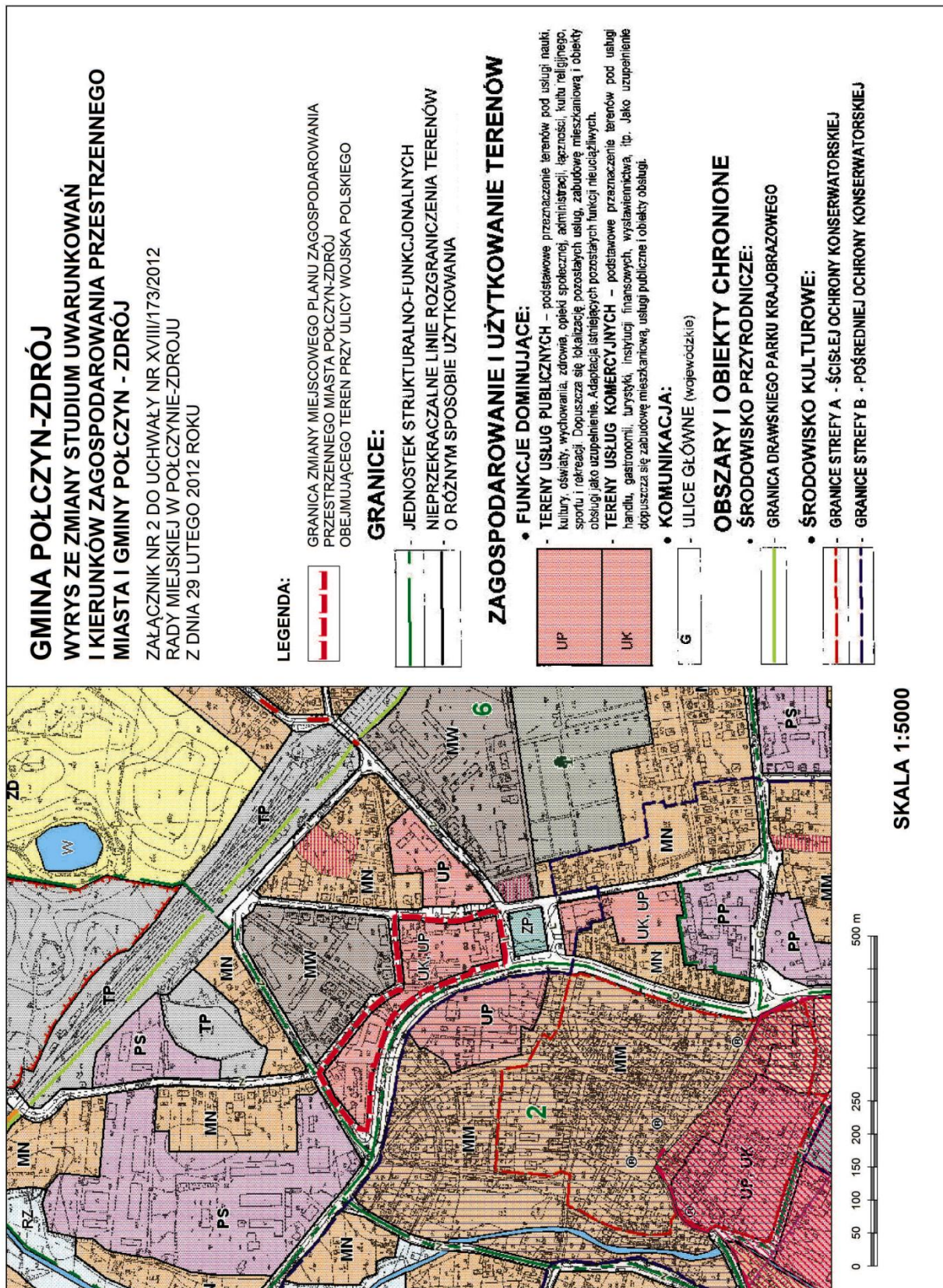
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/173/2012
 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
 z dnia 29 lutego 2012 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 Rysunek zmiany planu**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/173/2012
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 29 lutego 2012 r.

Wyrys ze zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połczyn-Zdrój.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/173/2012
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 29 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Połczynie-Zdroju uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Odrzuca się wszystkie nieuwzględnione przez Burmistrza Połczyna-Zdroju uwagi wniesione do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój, obejmującego teren położony przy ul. Wojska Polskiego, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LIII/441/2010 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu.

2. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w dniach od 28 lipca 2011 r. do 30 sierpnia 2011 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Połczynie-Zdroju oraz dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie, która odbyła się dnia 30 sierpnia 2011 r., w ustawowym terminie, t.j. do dnia 19 września 2011 r. wniesione zostało 11 uwag.

3. Wykaz uwag stanowi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/173/2012
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 29 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832; z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619, Nr 79, poz. 666) Rada Miejska w Połczynie-Zdroju uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi publiczne;
- 2) publiczne ciągi pieszojezdne;
- 3) parkingi ogólnodostępne;
- 4) sieci podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje należące do zadań własnych gminy:

lp.	symbole terenów elementarnych	zapis w planie - przeznaczenie terenu / zakres zadań
1.	02 KDD	publiczna droga gminna klasy dojazdowej: jedna jezdnia, chodnik jednostronny, jednostronnie miejsce postojowe, - istniejące sieci do zachowania i utrzymania: wodociągowa Ø 100 mm, kanalizacji deszczowej Ø 500 mm, telekomunikacyjna, - dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
2.	04 KPJ	publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny: utwardzenie nawierzchni na szerokość min. 5,5 m, dopuszczalna lokalizacja obustronnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, - istniejące sieci do zachowania i utrzymania: wodociągowa Ø 100 mm, kanalizacja sanitarna Ø 400 mm, kanalizacja deszczowa Ø 300 mm, - dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
3.	2 KS	parking ogólnodostępny
4.	11 IT	stacja transformatorowa 15/0,4 kV

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1241), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określi Rada Gminy p.n. „Wieloletni Plan Inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w § 2 finansowane będą z budżetu gminy.