



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 2 marca 2015 r.

Poz. 636

UCHWAŁA NR IV/37/2015 RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIĘ-ZDROJU

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój dla terenu w obrębie Dziwogóra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/393/2013 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój dla terenu w obrębie Dziwogóra oznaczonego symbolem 1.MN+U, przyjętego uchwałą Nr III/18/98 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 10 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1998 r. Nr 30, poz. 219) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój przyjętego uchwałą Nr XLVI/377/2002 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 26 czerwca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XLVI/377/2006 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 1 marca 2006 r. i uchwałą Nr XXXVIII/319/2009 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 20 lipca 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni 1,0405 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

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

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Ustalenia ogólne

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

- 1) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

¹⁾Zm. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133.

2) KDW - teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów oznaczonych MN,U ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca do 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej oraz przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa obejmująca poniżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży;
- 2) ustala się pokrycie dachów pochyłych, dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych przy granicach bocznych działek;
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
 - c) innych elementów takich jak: przedsionki, daszki nad wejściami, studzienki doświetlające piwnice: do 1,0 m,
 - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 5) dopuszcza się realizację nośników reklamowych, przy czym:
 - a) łączna powierzchnia mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m²,
 - b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków lub parkanów i dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki;
- 6) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występują.**§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują.**

§ 6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występują.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występują.

§ 8. Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości, 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 wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanych z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i środowiska;
- 2) w zagospodarowaniu terenu 1MN,U uwzględnić należy przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez sieć dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu włączonych do drogi wojewódzkiej klasy głównej oraz fragmenty dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla nieruchomości:
 - a) dla jednego budynku mieszkalnego, minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym,
 - b) dla obiektów handlowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla innych obiektów usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 3) w zakresie wodociągu ustala się przyłączenie do sieci wodociągowej o średnicy min $\text{Æ}90$;
- 4) system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się przyłączenie do sieci o min. średnicy $\text{Æ}150$ dla sieci grawitacyjnej i o min średnicy $\text{Æ}32$ dla sieci tłocznej;
- 6) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące poza granicami planu elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 7) w zakresie sieci gazowej ustala się przyłączenie do sieci o min. średnicy $\text{Æ}40$ lub stosowanie zbiorników na gaz płynny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 9) w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN,U** o powierzchni 0,8155 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;**
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,0 m,
 - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m,
 - c) geometria dachów - pochyle symetryczne,
 - d) nachylenie połaci dachów pochyłych - $25^\circ - 45^\circ$,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,4;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
 - c) kąt granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą - $90^\circ \pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDW oraz drogi położonej poza granicami planu,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone w ramach terenu działki,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci gazowej;
- 5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 1%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN,U** o powierzchni 0,2080 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;**

- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,0 m,
 - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m,
 - c) geometria dachów - pochyle symetryczne,
 - d) nachylenie połaci dachów pochyłych - 25° - 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,4;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kąt granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą - 90° +/- 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone w ramach terenu działki,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci gazowej;
- 5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowskiego, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 1%.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDW** o łącznej powierzchni 0,0170 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **tereny dróg wewnętrznych** (poszerzenia istniejących dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających od 1 m do 3 m);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu, zakazuje się podziału dróg wewnętrznych;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego i oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 1%.

Ustalenia końcowe

§ 16. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój uchwalonego uchwałą Nr III/18/98 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 10 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1998 r. Nr 30, poz. 219).

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

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Połczyna-Zdroju.

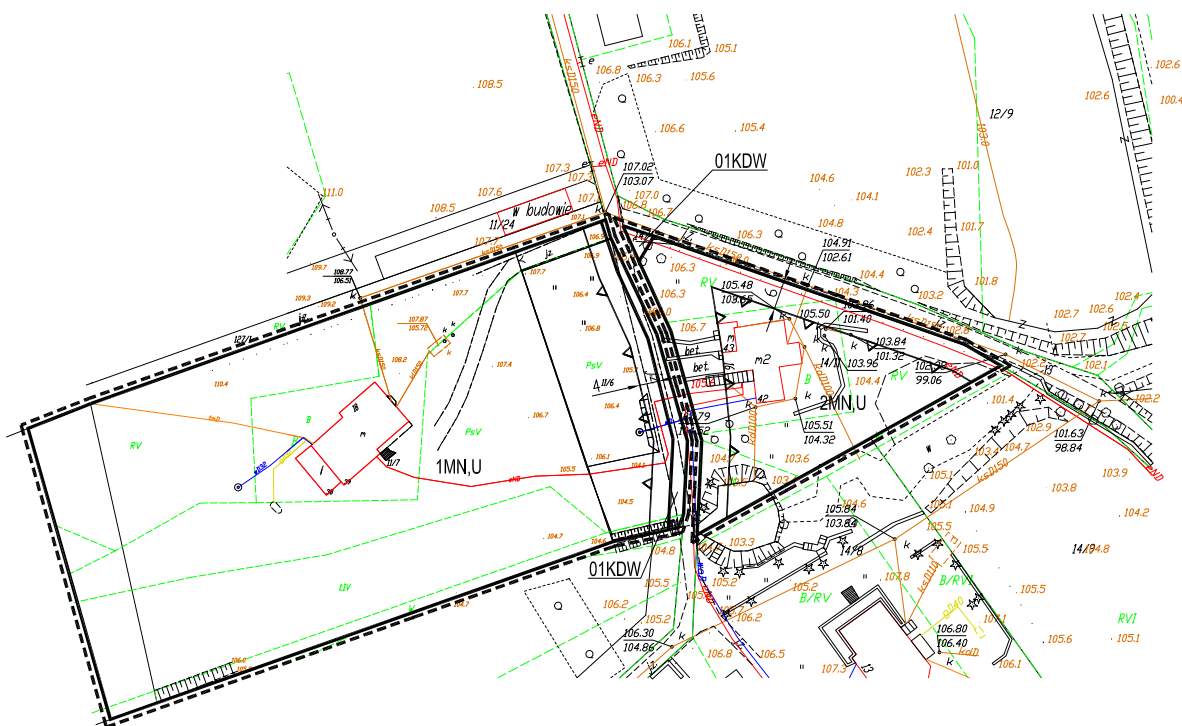
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady






Janusz Podpora

Załącznik nr 1
do uchwały Nr IV/37/2015
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 28 stycznia 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁCZYŃ-ZDRÓJ dla terenu w obrębie Dziwogóra

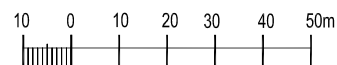


OZNACZENIA GRAFICZNE

-  GRANICA PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZBAUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ,
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



SKALA 1: 1000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/37/2015
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 28 stycznia 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Połczynie-Zdroju rozstrzyga, co następuje - zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/37/2015
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 28 stycznia 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), uchwała się, co następuje: realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.