

UCHWAŁA NR XLIX/403/2010
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDROJU

z dnia 26 maja 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój dla obszaru obejmującego działkę nr 1/1 w obrębie geodezyjnym Buślary.

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 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: 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), Rada Miejska w Połczynie-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LIII/401/2006 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 14 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój przyjętym uchwałą nr XLVI/337/2002 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 26 czerwca 2002 r., zmienionym uchwałą nr XLV/377/2006 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 03 marca 2006 r. i uchwałą nr RXXXVIII/119/2009 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 20 lipca 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój, obejmujący obszar o powierzchni 0,40 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.

§ 2. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku planu symbolem 1MN,U oznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenu oznaczonego 1MN,U ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca do 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej oraz przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa w szczególności o funkcji gastronomicznej i hotelowej obejmująca poniżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce.

3. Na terenie 1MN,U dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji samodzielnej.

4. Na terenie 1MN,U zakazuje się realizacji zabudowy usługowej jako funkcji samodzielnej.

§ 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 innym materiałem dachówkopodobnym;
- 3)nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować według nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 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 1,0 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)na terenie 1MN,U dopuszcza się realizację nośników reklamowych przy czym:
 - a) łączna powierzchnia mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 6 m²,
 - b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków i parkanów lub reklama wolnostojąca;
- 6)zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1)Na terenie objętym planem ustala się ochronę środowiska poprzez:

- a) wyposażenie terenu w zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych,
- b) zorganizowany system odbioru odpadów,
- c) ochronę powietrza poprzez instalowanie atestowanych urządzeń do ogrzewania budynków.

§ 5. Ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego: teren 1MN,U położony są w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – określono w § 10.

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

- 1)zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2)przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

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

- 1)ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejący zjazd z drogi klasy głównej, położonej poza granicami opracowania planu;
- 2)w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się budowę własnego ujęcia wody, alternatywne zaopatrzenie w wodę realizowane będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3)w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 4)w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne lub naziemne n/n, położone poza granicami opracowania planu;
- 5)w zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 6)w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu - zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem zagospodarowania placu budowy.

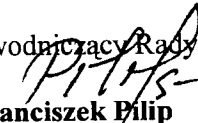
§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MN, U.

Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia(ha)
		0,4
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy
		- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 10,0 m,
		- dla zabudowy garażowej i gospodarczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,0 m;
		b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe,
		c) nachylenie połaci dachowych – 30° - 45° ,
	d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,	
	e) powierzchnia biologicznie czynna (terenów zielonych) - minimum 55% powierzchni działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakazuje się podziału działki;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – poprzez istniejący zjazd z drogi klasy głównej poza granicami opracowania planu
		b) parkowanie - minimum 4 miejsca,
		c) prąd – z sieci n/n położonej poza granicami opracowania planu,
		d) woda – z ujęcia własnego,
		e) kanalizacja - do zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
		f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działki;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Ustalenia dotyczący działalności lecznictwa uzdrowiskowego	a) teren znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej,
		b) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

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

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

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

Przewodniczący Rady

Franciszek Filip