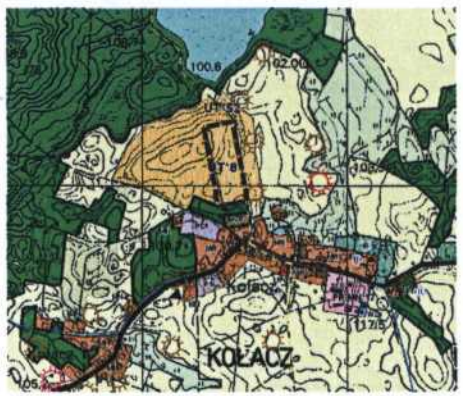
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE KOŁACZ

SKALA 1: 25000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LII/430/2010
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE - ZDROJU
Z DNIA 25 sierpnia 2010 r.



OZNACZENIA:

GRANICE:
- POWIATU
- GMINY POŁCZYN ZDRÓJ
- MIASTA POŁCZYN ZDRÓJ
- MIEJSCOWOŚCI
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

- **FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
- **WODY POWIERZCHNIOWE** - podstawowe przeznaczenie terenów pod jeziora, stawy, zalewy, cieki, rowy melioracyjne. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportów wodnych.
- **LASY I ZADRZEWIENIA** – podstawowe przeznaczenie terenów pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach.
- **TERENY EKSPLOATACJI ZŁÓŻ KOPALNYCH** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zakłady eksploatacji powierzchniowej. Dopuszcza się lokalizację zapleczа obsługi zakładów lub czasowe wykorzystywanie terenu pod inne użytkowanie po eksploatacyjne w tym rekultywację.
- **UŻYTKI ZIELONE** – podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska.
- **GRUNTY ORNE** – podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i ogrodnicze.
- **SADY** – podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy sadownicze.
- **OGRODY DZIAŁKOWE** – podstawowe przeznaczenie terenów pod ogrody działkowe w rozumieniu ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych.
- **ZIELEŃ URZĄDZONA** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zieleń parkową, zieleń izolacyjną, zieleńce i skwery, bulwary i skwery. Dopuszcza się lokalizację obiektów sportu, rekreacji, kultury parkingów obsługi oraz usługi handlu i gastronomii.

- **CMENTARZE** – podstawowe przeznaczenie terenów pod cmentarze. Dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów sakralnych i sakralnych.
- **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz usługami jako uzupełnienie.
- **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, i siedliska rolne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Dopuszcza się lokalizację usług oraz ograniczonej działalności gospodarczej jako uzupełnienia przeznaczenia podstawowego.
- **TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ** – siedliska rolne, budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne rolnej intensywności, obiekty i wyłączność, działalność gospodarcza, usługi podstawowe, obiekty i urządzenia obsługi mieszkańców w tym infrastruktury technicznej.
- **TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zakład przemysłowe, składy, magazyny, obiekty produkcji budowlanej, rzemiosła, handel hurtowy. Dopuszcza się lokalizację zaplecza administracyjno-technologicznego lub socjalnego oraz nie związanej z działalnością gospodarczą (w wyjątkowych wypadkach mieszkanie właściciel i obsługi).
- **TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI ROLNICTWA I ŚRODKÓW PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ, RYBACKIEJ, SADOWNICZEJ I POLOWEJ** – podstawowe przeznaczenie terenów pod urządzenia produkcji rolnej, zbiorczej, budynki oraz obiekty gospodarki rolnej i sadowniczej. Powyższe dotyczy wyżej obiektów, dużych terenów poza siedliskami rolnymi.
- **CENTRUM USŁUG MIESZKAŃCÓW I TURYSTÓW** – podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi publiczne i komercyjne. Jako uzupełnienie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i ograniczoną działalność obiektów i wytwórczości.
- **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** – podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi nauki kultury, rekreacji, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, administracji, łączności, kultu religijnego. Jako uzupełnienie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, usługi komercyjne i obiekty obsługi.
- **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH** – podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, gastronomii, instytucji finansowych, wystawienniczych, itp. Jako uzupełnienie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, usługi publiczne i obiekty obsługi.
- **TERENY USŁUG TURYSTYKI** – podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi hotelarstwa w rozumieniu ustawy o usługach turystycznych, domy wczasowe oraz budowniczy wiejskiego. Jako uzupełnienie dopuszcza się lokalizację zaplecza i obiektów obsługi.
- **TERENY RYNKU PRZEZNACZENIA** – podstawowe przeznaczenie terenów pod obiekty wojskowe i inne specjalne z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej.
- **TERENY SPORTU I REKREACJI**

- **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**
- **ZALECANY KIERUNEK ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**
- **TERENY DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

- STREFY OBSZAROWE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- MIEJSCOWOŚCI I OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY (W GRANICACH TERENÓW ZUREALIZOWANYCH I PRZEWIDZIANYCH DO ZAINWESTOWANIA)
- FUNKCJA DO SPRECYZOWANIA W PLANIE MIEJSCOWYM
- TERENY NIEZABUDOWANE DO REKULTYWACJI LUB PRZEKSZTAŁCEŃ
- TEREN LOKALIZACJI ZBIORNIKA WODNEGO
- TERENY DO ZALESIENIA (orientacyjnie)
- OBSZARY ZAGROŻONE NIEBEZPIECZEŃSTWEM POWODZI
- GRANICA PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA WODNEGO

- **OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE ZE WZGLĘDU NA:**
- REJONY PRZEWAGI KOMPLEKSÓW GLEBOWYCH WYŻSZYCH KLAS
- UDOKUMENTOWANE OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ SUROWCOWYCH

- **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- REJONOWE UJĘCIE WODY
- POZOSTAŁE GŁÓWNE TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ
- REJONOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- POZOSTAŁE GŁÓWNE TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ RADIOTELEKOMUNIKACJI
- GŁÓWNE TRASY ZBIORCZEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY UNIESZKODLIWIANIA I SKŁADOWANIA NIECZYSTOŚCI STAŁYCH

- **KOMUNIKACJA:**
- LINIA KOLEJOWA
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE (główne)
- MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA - TYSIĄCA JEZIOR (POJEZIERZA)
- PIESZE SZLAKI TURYSTYCZNE (główne)
- WODNE SZLAKI TURYSTYCZNE

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE (główne)

- **ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:**
- GRANICA DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE PROJEKTOWANYCH OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OCHK/2, OCHK-3)
- GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO
- REZERWAT PRZYRODY
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DOLINA DOLNEJ PARSĘTY - PLH320007
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA DRAWSKA PLB320019
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POJEZIERZE DRAWSKIE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - JEZIORA CZAPLINECKIE PLH320039

- **ŚRODOWISKO KULTUROWE:**
- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- **INNE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE:**
- GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO UZDROWISKA „A"
- GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO UZDROWISKA „B"
- GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO UZDROWISKA „C"
- GRANICE OBSZARU OCHRONY GÓRNICZEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY (postulowana)
- INNE GRANICE OCHRONNE (postulowane)
- GRANICA REGIONU WODNEGO WARTY

- GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WI
- GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WII
- GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WIII
- GRANICE STREFY A - ŚCIŚLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY K - OCHRONY KRAJOBRAZU ZABYTKOWEGO
- GRANICE STREFY E- OCHRONY EKSPOZYCJI

NA CAŁOŚĆ UCHWALANEJ CZĘŚCI STUDIUM SKŁADAJĄ SIĘ NASTĘPUJĄCE SKŁADNIKI:
1. OPIS „UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO".
2. RYSUNKI STUDIUM:
   - 2.1. DLA OBSZARU MIASTA POŁCZYN ZDRÓJ:
     - „UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" W SKALI 1:5000
   - 2.2. DLA OBSZARU GMINY POŁCZYN ZDRÓJ:
     - „UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" W SKALI 1:2500
     - „ŚRODOWISKO GEOGRAFICZNE. WARTOŚCI PRZYRODNICZE" W SKALI 1:25000
     - „ŚRODOWISKO GEOGRAFICZNE. WARTOŚCI KULTUROWE" W SKALI 1:25000

SYMBOL (N) - OZNACZONO ZMIANY

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO S.C.
75-734 KOSZALIN, UL. H. MODRZEJEWSKIEJ 42/12

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

generalny projektant – zagospodarowanie przestrzenne, zagadnienia środowiska geograficznego	mgr inż. Evdmone Roman – uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym wydane przez MGPiB nr 309/86
rolnictwo, leśnictwo	mgr Andrzeja Krystyna
gospodarka wodno-ściekowa	według opracowania PIS „Eko-Woda" sp. z o.o. inż. Orzeszkowski Wanda
elektroenergetyka	mgr inż. Czaja Edward
telekomunikacja	Łyczak Marian
gazownictwo	inż. Purkiewicz Piotr
wartości kulturowe	mgr inż. arch. Nekanda -Trepka Janusz
zainwestowanie i użytkowanie terenów, opracowanie graficzne i komputerowe	Kammer Jacek
zagadnienia programowe, społeczne i gospodarcze, turystyka	zespół pracowników instytucji lokalnych

OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM
STUDIO PLAN PIOTR KOSŁOWSKI
62-020 SWARZĘDZ UL. REJA 10

generalny projektant	mgr inż. arch Piotr Kosłowski upr. Urb. 1985/96
opracowanie cyfrowe	Tomasz Sapiński