



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 marca 2018 r.

Poz. 1128

UCHWAŁA NR XLVII/452/2018 RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDRÓJU

z dnia 31 stycznia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875, zm. poz. 2232) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073, zm. poz. 1566), uchwala się, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/182/2016 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój przyjętego uchwałą Nr XVI/141/2016 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 20 stycznia 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 18,65 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój w skali 1:2000;
- 2) nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku planu określono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 6) granicę strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego;
- 7) granicę strefy „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 8) granicę otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenia terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;
- 4) Uo - teren zabudowy usług oświaty;
- 5) KDL - teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 6) KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się zachowanie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych.

3. W obiektach lokalizowanych w ramach terenów zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania wbudowanego w obiekt lub jednego mieszkania w budynku wolnostojącym.

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

- 1) należy zachować i kontynuować lokalizację tradycyjnej wielofunkcyjnej zwartej zabudowy kwartałowej oraz wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, właściwej dla charakteru przestrzeni miejskiej;
- 2) ustalone maksymalne wysokości nie dotyczą elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
- 3) geometria dachów i nachylenie połaci dachowych określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przy czym:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych jednospadowych dla zabudowy oficynowej,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnego kąta pochylenia połaci dachowych w przypadku realizacji dachów mansardowych do 70°;
- 4) na wszystkich terenach ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 5) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 1,5 m,
 - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 7) dla działek położonych przy działkach drogowych, zabudowę realizować w odległości minimum 6 m do granicy z działką drogową, z uwzględnieniem ustaleń pkt 6;
- 8) budynki garażowe i gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, realizować jako jednokondygnacyjne, przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 6 m od poziomu terenu;
- 9) na terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy bocznej i tylnej działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 8,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, MW, MN,U; MW,U lub U,
 - b) 10,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, MW, MN,U; MW,U lub U.

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

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

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

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wykaz budynków i stref objętych ochroną konserwatorską:

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

- ul. F. Chopina 1 - budynek mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. F. Chopina 3 - budynek mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. F. Chopina 9 - budynek mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. Kolejowa 12, dom mieszkalny w zespole kolejowym, l. 10.XX w.,
- ul. Kolejowa 14, dom mieszkalny w zespole kolejowym, l. 10.XX w.,
- ul. Kolejowa 16, dom mieszkalny w zespole kolejowym, l. 10.XX w.,
- ul. Kolejowa 18, dom mieszkalny w zespole kolejowym, l. 20.XX w.,
- ul. Kolejowa 22, dom mieszkalny w zespole kolejowym, XIX/XX w.,
- ul. Wł. Reymonta nr 1, 3, 5, dom mieszkalny w zespole, l. 30. XX w.,
- ul. St. Staszica 8, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. Słoneczna 5, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. Słoneczna 7, dom mieszkalny, l. 20. XX w.,
- ul. Słoneczna 8, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
- ul. Słoneczna 10, dom mieszkalny, l. 20. XX w.,
- ul. Słoneczna 12, dom mieszkalny (willa), l. 30. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 2, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 4, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 6, dom mieszkalny, l. 10-20. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 8, dom mieszkalny, l. 10-20. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 9, dom mieszkalny (jednorodzinny), l. 1 ćw. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 10,13, dom mieszkalny, l. 10-20. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 11,15, dom mieszkalny, l. 1 ćw. XX w.,
- ul. Jana Pawła II nr 12, dom mieszkalny, l. 1 ćw. XX w.,
- ul. Jana Pawła II, cmentarz ewangelicki (II) ob. park, l. poł. XIX w.,

- b) strefę „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych;

- 2) dla budynków o walorach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- a) obowiązek zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku, przy czym:

- rozbudowywana część budynku winna gabarytami, kompozycją elewacji, detalem być dostosowana do istniejącego budynku; wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących,
- należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów, wysokość kalenicy, górnej krawędzi elewacji (gzymsu lub okapu) dobudowanego obiektu nie może być wyższa od istniejących na budynku,

- b) nakaz zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji oraz geometrii dachów,

- c) obowiązek zachowania detali architektonicznych oraz nakaz ich odtworzenia na podstawie materiałów ikonograficznych,

- d) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej,

- e) zakaz przebudowy elewacji frontowych na potrzeby nowych funkcji, zmieniającej geometrię otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w oparciu o przekazy ikonograficzne,

- f) w budynkach, w których badania historyczne lub architektoniczne potwierdzą występowanie lukarn lub innych elementów tego typu, należy je zrekonstruować,

- g) w pozostałych obiektach, dopuszcza się stosowanie lukarn oraz innych elementów tego typu od strony podwórzy, przy czym:

- obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,

- forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
 - rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
 - maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana, z zastrzeżeniem tiret drugi,
 - minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej 1,5 m,
 - geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii dachu,
 - pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do oryginalnego pokrycia dachu; w przypadku braku oryginalnego pokrycia dachu nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy pokrycia wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku jej braku nawiązanie do pokrycia dachu na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie funkcjonalnym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
- h) w przypadku braku możliwości wykonania lukarn, doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połaciowe przy czym:
- forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu,
 - rozmieszczenie okien połaciowych musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
 - suma powierzchni okien na jednej połaci dachu nie może przekraczać 30%, przy czym powierzchnia pojedynczego okna połaciowego nie może być większa, niż powierzchnia oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana,
- i) zakaz ocieplania elewacji z cegły, budynków położonych przy ul. Kolejowa 12, ul. Kolejowa 14, ul. Kolejowa 22,
- j) zakaz realizacji balkonów w tym również balkonów w dachach, wykuszy i logii od strony frontowej budynków,
- k) nakaz stosowania tradycyjnej kolorystyki tynków ustalonych na podstawie architektonicznych badań (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku i koloru); w przypadku braku możliwości ustalenia koloru elewacji ustala się nawiązanie do oryginalnej kolorystyki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
- l) zakaz stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,
- m) zakaz stosowania do wykończenia elewacji materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, z tworzyw sztucznych, blach itp.;
- 3) istniejące obiekty podlegające przebudowie w tym waloryzacji i rehabilitacji oraz obiekty nowoprojektowane winny skalą, charakterem, rozwiązaniami architektonicznymi, w tym detalem i stosowanymi materiałami nawiązywać do wartościowej architektury historycznej występującej na obszarze planu;
- 4) w przypadku rozbiórki budynków zabytkowych w oparciu o odpowiednią ekspertyzę o złym stanie technicznym, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej, w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków;
- 5) na rysunku planu określono strefy ochrony stawisk archeologicznych WIII, w których obowiązuje:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne - drogi klasy dojazdowej - KDD i drogi klasy lokalnej - KDL;
- 2) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone małą architekturą w jednolitej stylistyce.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - parametry dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 4 i § 5 uchwały;
- 2) na rysunku planu wskazano granice strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, a pozostały obszar planu położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - na obszarach tych obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują;
- 4) tereny i obszary górnicze - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) minimalne powierzchnie działek oraz szerokości frontów, określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się podziały nieruchomości na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych, na następujących warunkach:
 - a) min. powierzchni działki - 16 m²,
 - b) min. szerokości frontu działki - 4 m;
- 5) ustala się kierunek linii podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą, z dopuszczalnym odchyleniem 30°.

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

- 1) część obszaru planu położona jest w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, gdzie obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) na terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu związanych z inwestycjami klasyfikowanymi jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie będzie wymagane i dla których postępowanie w zakresie oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru, poprzez istniejące drogi publiczne położone poza granicami planu, drogi klasy lokalnej KDL i drogi gminne klasy dojazdowej KDD;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewniają drogi klasy głównej, położone poza granicami planu - ul. Koszalińska i ul. Wojska Polskiego;
- 3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla nieruchomości, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów usługowych innych niż handlowe - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów usług publicznych i oświaty - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- d) dla budynków jednorodzinnych - minimum 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, do miejsce postojowych wlicza się miejsce w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- e) dla budynków wielorodzinnych - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (min. Ø90); system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci tłocznej (min. Ø32) z przepompowniami ścieków i sieci grawitacyjnej (min. Ø200);
- 7) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (min. Ø300); dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe wód oraz rozsączanie do gruntu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lub s/n przyłączone do sieci poprzez elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 9) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia docelowo prowadzić jako kablowe podziemne;
- 10) w zakresie sieci gazowej ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci (min. Ø32);
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,
 - b) dopuszcza się stosowanie, alternatywnych źródeł energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, kominków i pieców kominkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię elektryczną na dachach budynków, z wyłączeniem budynków zabytkowych objętych ochroną ustaleniami planu;
- 13) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf urządzeń sterujących i rozdzielczych na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 15) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci położonych w przyległych drogach;
- 16) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 17) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - nie występują.

§ 13. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - granica planu stanowi granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** o powierzchni 1,16 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług oświaty, dopuszcza się zachowanie istniejących mieszkań;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 2,0;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL i 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków - zachować istniejący starodrzew lipowy i dębowy (o cechach parkowych) na terenie dawnego cmentarza ewangelickiego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni 0,22 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° do 45° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 55% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,0;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW,U** o powierzchni 0,15 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,2;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDD i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków - oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** o powierzchni 0,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,2;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,
 - b) część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN,U** o powierzchni 0,78 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,2;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL i 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,
 - b) część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** o powierzchni 0,098 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 0,9;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL i 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków - oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** o powierzchni 0,48 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - do 35° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 0,9;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW,U** o powierzchni 0,48 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,2;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie,
 - b) teren położony w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) część terenu położona w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiego, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** o powierzchni 0,29 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,2;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,
 - b) część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiego, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;

- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW** o powierzchni 1,19 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,6;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL i 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,
 - b) część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW** o powierzchni 1,53 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,6;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL i 02KDD,

- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków - oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U** o powierzchni 0,0983 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 9 m,
 - b) geometria dachów - płaskie,
 - c) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,5;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** o powierzchni 1,51 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, w tym budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 15 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, inne,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 2,4;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;

- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL i 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiego, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14U** o powierzchni 2,43 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, w tym budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 15 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, inne,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 2,4;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL i 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiego, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 28. Ustalenia dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN,U** o powierzchni 1,03 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,2;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;

- 5) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiego, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U** o powierzchni 0,55 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyle,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,2;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiego, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U** o powierzchni 0,54 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyle, płaskie, inne,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,5;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20°;

- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - teren częściowo położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajo-
brazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „C” ochrony
uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowi-
skach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości
nieruchomości.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN** o powierzchni 0,0934 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 55% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 0,75;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDL,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jedoro-
dzinnej;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „C” ochrony
uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowi-
skach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości
nieruchomości.

§ 32. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 5,66 ha:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) 01KDL - teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - b) 02KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg publicznych wyznaczają linie rozgrani-
czające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
 - a) drogi niewymiarowane na rysunku planu zachowują dotychczasowe linie rozgraniczające zgodnie
z granicami działek,
 - b) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
 - d) w ramach dróg klasy lokalnej i dojazdowej dopuszcza się tworzenie miejsc postojowych,
 - e) w ramach dróg publicznych dopuszcza się realizację dróg rowerowych;
- 4) ochrona zabytków - część terenów dróg, zgodnie z rysunkiem planu, położona w strefie ochrony stanowi-
ska archeologicznego „WIII”, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

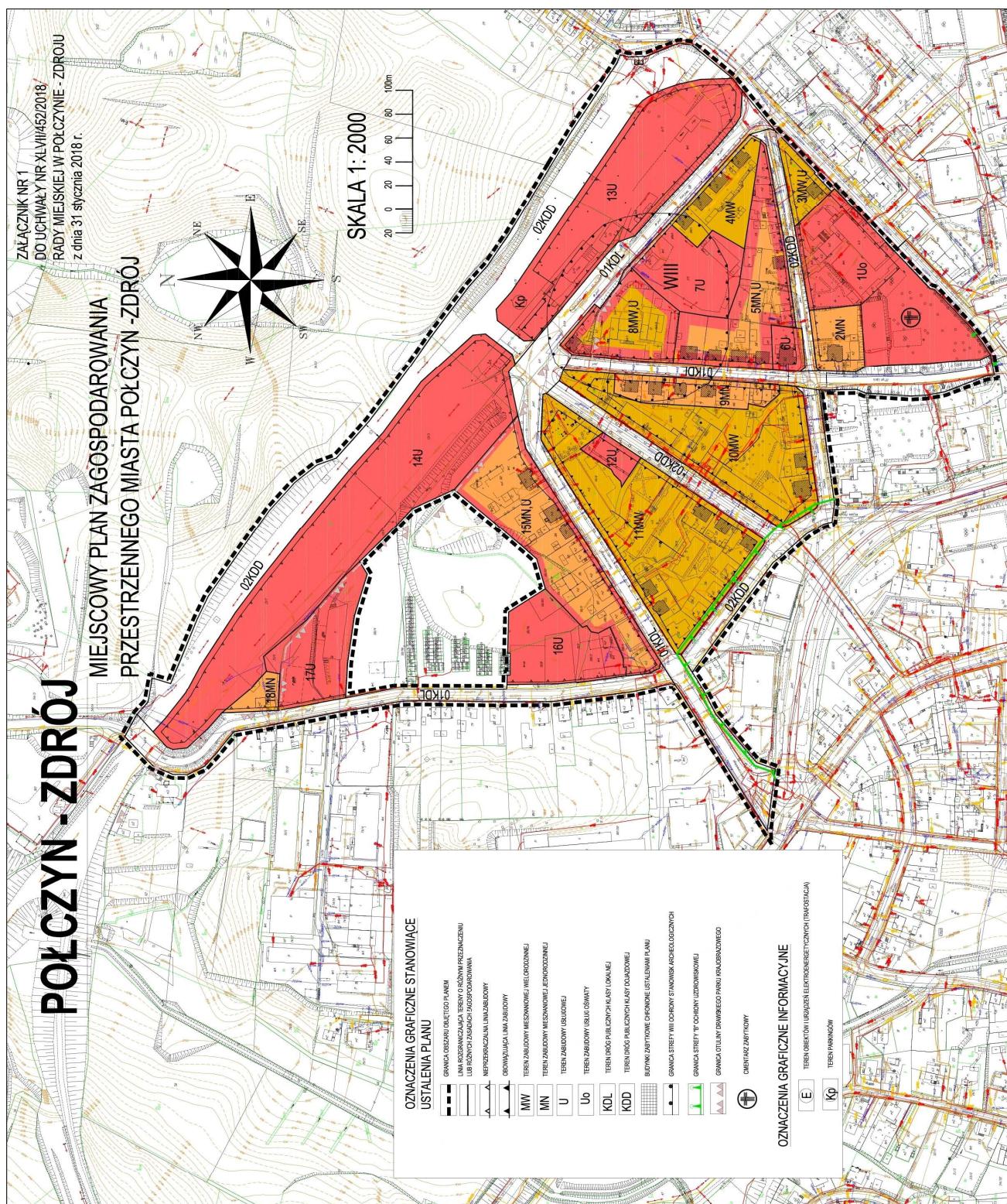
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Połczyna-Zdroju.

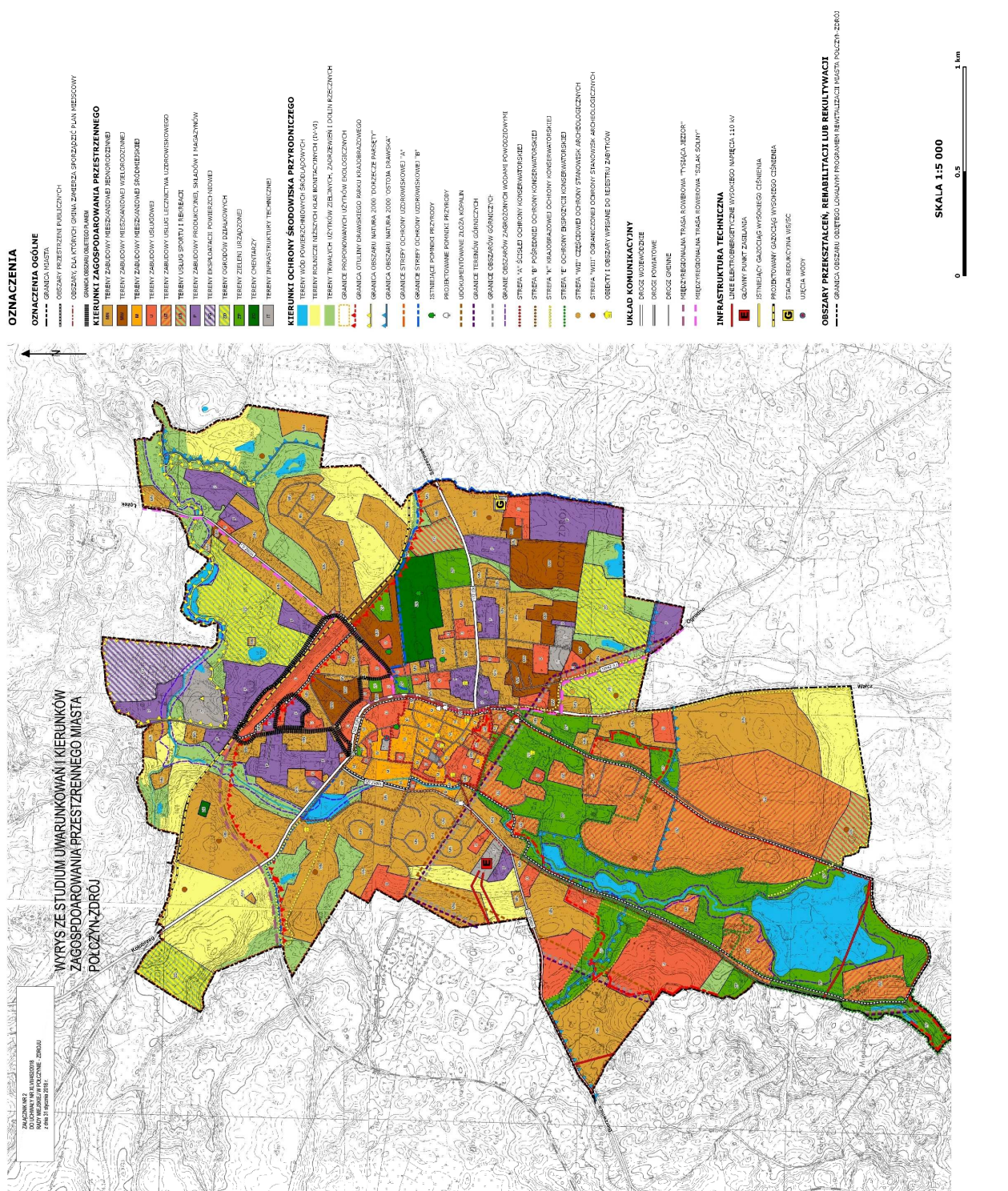
§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Połczynie-Zdroju.

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

Przewodniczący Rady

Janusz Podpora





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/452/2018
Rady Miejskiej w Polczynie-Zdroju
z dnia 31 stycznia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Polczyn-Zdrój**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm. poz. 1566) rozstrzyga się, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Polczyn-Zdrój, w zakresie określonym w niniejszej uchwale, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/452/2018
Rady Miejskiej w Polczynie-Zdroju
z dnia 31 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Polczyn-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 2017 r. poz. 1073, zm. poz. 1566), uchwala się, co następuje - realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.