



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 kwietnia 2023 r.

Poz. 2453

UCHWAŁA NR LXIV/711/2023 RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDROJU

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój dla części obrębu Popielewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Połczynie-Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/447/2021 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 16 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Połczyn-Zdrój przyjętego uchwałą nr XXXV/413/2021 Rady Miejskiej w Połczynie - Zdroju z dnia z dnia 16 kwietnia 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój dla części obrębu Popielewo, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój dla części obrębu Popielewo, opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój dla terenu objętego planem;
- 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 5) nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe terenu.

4. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w planie należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

5. Ilekroć w uchwale używa się pojęć takich jak:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku:
 - a) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów jak: werandy, ganki, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji ściany, na której są zlokalizowane,
 - b) linia zabudowy nie dotyczy okapów pilastrów, detali architektonicznych, tarasów, balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych lub ścian fundamentowych - jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych oraz nadwieszonych części budynku powyżej parteru, a także powierzchni obiektów pomocniczych w szczególności: wiat, szklarni, altan.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: na rysunku planu oznaczono symbolem US – teren usług sportu i rekreacji.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynków określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) geometria dachów została określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) budynki i budowle nadziemne lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej, wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 9 m².

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

- 1) obszar planu położony w granicach Drawskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska – realizacja wszelkich inwestycji musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności: uchwale Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019;
- 2) nakazuje się wykorzystywanie mas ziemnych z prowadzonych robót, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 3) odpady komunalne, należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – 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) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 2) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - nie określa się ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie określa się ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę powiatową nr 1095Z, położoną poza granicami planu;
- 2) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych – 3, w tym 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) w zakresie sieci wodociągowej - ustala się rozbudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm, z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej - dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się - odprowadzenie powierzchniowe,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne s/n lub n/n przyłączone do sieci;
- 7) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 8) w zakresie sieci gazowej - ustala się budowę sieci średnicy min. $\square 32$ mm;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych;
- 10) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię elektryczną na dachach budynków;
- 11) na terenie US, dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, o ile możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 12) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie określa się ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US o powierzchni 0,37 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 7 m,
 - b) kąt nachylenia dachu pochyłych – do 35°,

- c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 15% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0 do 0,15;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej położonej poza granicami planu;
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: teren położony w granicach Drawskiego Parku Krajobrazowego i obszarze Natura 2000 Ostoja Drawska, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia §4;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrz Połczyna-Zdroju.

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

Przewodniczący Rady

Janusz Podpora

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/711/2023
 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
 z dnia 29 marca 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY POŁCZYN-ZDRÓJ



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GMINA OBSZARU OBJETEGO PLANEM
- GRANICE GMIN
- GRANICA ZMIANY STUDIUM 2021 R.
- GRANICA MIASTA
- GRANICE OBRĘBÓW GOSPODARSTWA
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
- US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PK TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- RU TERENY ZABUDOWY GOSPODARKI ROLNEJ, SADOWNICZEJ, OGRODNICZEJ I RYBACKIEJ
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC TERENY CMENTARZY
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IT TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (I-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- LASY GLEBOCHRONNE
- LASY GLEBOCHRONNE W STREFACH OCHRONNYCH WOKÓŁ UZDROWISK
- LASY WODOCHRONNE
- LASY WODOCHRONNE W STREFACH OCHRONNYCH WOKÓŁ UZDROWISK
- DRZEWOSTANY NASIENNE WYŁĄCZONE
- OSTOJE ZWIERZĄT PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE GATUNKOWEJ
- OSTOJE ZWIERZĄT PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE GATUNKOWEJ W STREFACH OCHRONNYCH UZDROWISK
- LASY W STREFACH OCHRONNYCH WOKÓŁ UZDROWISK
- LASY NA POWIERZCHNIACH BADAWCZYCH I DOŚWIADCZALNYCH
- GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY
- GRANICE PROPONOWANYCH REZERWATÓW PRZYRODY

- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
 - GRANICE PROPONOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
 - GRANICE PROPONOWANYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
 - GRANICE DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA OTULINY DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"
 - GRANICE PROPONOWANYCH OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DORZECZE PARSĘTY"
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA DRAWSKA"
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "JEZIORA CZAPLINECKIE"
 - ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
 - PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY
 - GRANICE STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "A"
 - GRANICE STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "B"
 - GRANICE STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "C"
 - UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻA KOPALIN
 - GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
 - GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
 - GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "K" KRAJOBRAZOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "WI" PEŁNEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - OBIEKTY, OBSZARY I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- DROGI WOJEWÓDZKIE
 - DROGI POWIATOWE
 - DROGI GMINNE
 - MIĘDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA "TYSIĄCA JEZIOR"
 - MIĘDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA "SZLAK SOLNY"
 - STREFY OGRANICZAJĄCE LOTNISKA WOJSKOWEGO ŚWIDWIN - STOŻKOWA
 - STREFY OGRANICZAJĄCE LOTNISKA WOJSKOWEGO ŚWIDWIN - PODEJŚCIA
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - UJĘCIA WODY
 - ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW
 - WIEŻA TELEKOMUNIKACYJNA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/711/2023
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn–Zdrój dla części obrębu Popielewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska Połczyn-Zdroju rozstrzyga, 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 gminy Połczyn-Zdrój dla części obrębu Popielewo w zakresie określonym w niniejszej uchwale, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/711/2023

Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju

z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój dla części obrębu Popielewo 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 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Połczynie-Zdroju uchwala, co następuje: realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy
Połczyn-Zdrój dla części obrębu Popielewo
Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę