



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 lipca 2018 r.

Poz. 3537

UCHWAŁA NR LII/500/2018 RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDROJU

z dnia 27 czerwca 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. z 2018 r. poz. 994 i 1000) i 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 i 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 134,59 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 wpisane do rejestru zabytków;
- 6) budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 7) granicę strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy;
- 8) granicę strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego;
- 9) granicę obszaru i terenu górniczego;
- 10) granicę strefy „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 11) granicę obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”;

12) granicę otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego.

4. Na rysunku wskazano informacyjnie, granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Wogry.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenia terenów:

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;
- 4) Uz - teren zabudowy usług zdrowia;
- 5) Ut - zabudowy usług turystyki;
- 6) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) ZP - teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 8) Zi - teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych;
- 9) ZD - teren ogrodów działkowych;
- 10) ZC - teren cmentarza (historycznego);
- 11) ZL - teren lasu;
- 12) R - teren rolniczy;
- 13) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) IT - teren infrastruktury technicznej;
- 15) KDG - teren dróg publicznych klasy głównej;
- 16) KDZ - teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 17) KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 18) KDW - teren dróg wewnętrznych;
- 19) KDWp - teren dróg wewnętrznych pieszych.

2. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenach zabudowy usługowej i terenach infrastruktury technicznej, dopuszcza się zachowanie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych.

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

4. Na terenach rolniczych, dopuszcza się realizację stawów rybnych oraz zalesienia gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania (wraz z rozbudową i przebudową) budynków gospodarczych, szczególnie o tradycyjnych, historycznych walorach architektonicznych lub cechach zabytkowych (nieoznaczonych na rysunku planu), położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy bez prawa nadbudowy dodatkowej kondygnacji;
- 3) ustalone maksymalne wysokości nie dotyczą elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
- 4) zakazuje się lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy;
- 5) 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°;

- 6) na wszystkich terenach ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 7) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 8) 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;
- 9) dla działek położonych przy działkach drogowych, zabudowę realizować w odległości minimum 6 m do granicy z działką drogową, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy na terenach produkcyjnych określonych w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczy budowli i obiektów technologicznych zakładów;
- 11) budynki garażowe i gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, realizować jako jednokondygnacyjne, przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyższego położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 6 m od poziomu terenu;
- 12) ustalenia planu pozostawiają swobodę w kształtowaniu geometrii dachów na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 13) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy bocznej i tylnej działki budowlanej;
- 14) 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,
 - c) 12,0 m - na terenach oznaczonych w planie symbolem P,U.

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

- 1) obszar planu położony częściowo w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarze NATURA 2000 „Ostoja Drawska” - realizacja wszelkich inwestycji musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) tereny położone w sąsiedztwie linii brzegowej rzek, należy zagospodarować w sposób wykluczający jej zanieczyszczenie, poprzez właściwe ukształtowanie terenu oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 3) 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 wpisane do rejestru zabytków, objęte ścisłą ochroną konserwatorską na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
 - ul. Koszalińska 5, budynek młyna - zespół, k. XIX w. - Nr 912 z dnia 27.10.1976 r.,
 - b) budynki o walorach zabytkowych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Połczyn-Zdrój, objęte ochroną na podstawie niniejszego planu i oznaczone na rysunku planu:
 - ul. B. Chrobrego 21 - dom w zagrodzie, XIX/XX w.,
 - ul. B. Chrobrego 28 - dom mieszkalny - chałupa, pocz. XX w.,
 - ul. B. Chrobrego 32 - dom mieszkalny - chałupa, pocz. XX w.,
 - ul. B. Chrobrego 42-42a, 44-44a, 46 - dom mieszkalny dwurodzinny - zespół, l.30. XX w.,
 - ul. A. Mickiewicza 1, dom mieszkalny, pocz. XX w.,
 - ul. A. Mickiewicza 3, dom mieszkalny, pocz. XX w.,
 - ul. A. Mickiewicza 5, dom mieszkalny, XIX/XX w.,
 - ul. Ogrodowa 2, dom mieszkalny (kamienica), l. 10. XX w.,

- ul. Powstańców Warszawskich 4-4a, dom mieszkalny (kamienica), pocz. XX w.,
 - ul. Powstańców Warszawskich 8, dom mieszkalny (kamienica), 1898 r.,
 - ul. Powstańców Warszawskich 10, dom mieszkalny, XIX/XX w.,
 - ul. Powstańców Warszawskich 12, dom mieszkalny (chałupa), XIX/XX w.,
 - ul. Powstańców Warszawskich 14, dom mieszkalny (chałupa), l. 10. XX w.,
 - ul. Powstańców Warszawskich 16, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
 - ul. Powstańców Warszawskich 18, dom mieszkalny (jednorodzinny), l. 30. XX w.,
 - ul. Powstańców Warszawskich 20, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
 - ul. Powstańców Warszawskich 22, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
 - ul. J. Sobieskiego 2, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
 - ul. J. Sobieskiego 4, dom mieszkalny, ok. 1930 r.,
 - ul. J. Sobieskiego 6, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
 - ul. J. Sobieskiego 8, dom mieszkalny, l. 30. XX w.,
- c) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy,
- d) strefę „VIII” ochrony stanowisk archeologicznych;
- 2) dla budynków o walorach zabytkowych określonych w § 5 pkt 1 lit. b, 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. Ogrodowa 2, ul. Powstańców Warszawskich 8, ul. Powstańców Warszawskich 10,
- 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) dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, ustala się:
- a) zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu wraz z dominantami,
 - b) zachowanie i odtworzenie historycznego układu dróg i placów z zachowaniem dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
 - d) utrzymanie i wprowadzenie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
 - e) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
 - f) zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
 - g) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy sąsiadującej;
- 4) dla budynków zlokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy ustala się:
- a) obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków projektowanych, w tym proporcji rzutu poziomego, nawiązujących do historycznych, dotyczy również wysokości budynków oraz szerokości frontów budynków; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy zabytkowej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu,
 - b) w przypadku zmiany pokrycia dachu na obiekcie o walorach zabytkowych, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do pokrycia i kolorystyki na innym obiekcie zabytkowym położonym na tym samym terenie,
 - c) w przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach bez wartości zabytkowych lub realizacji dachów na obiektach nowych nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia na obiekcie o walorach zabytkowych o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanym w obrębie terenu na którym jest sytuowany lub poza tym terenem,
 - d) w przypadku zmiany pokrycia dachu na obiektach bez wartości zabytkowych, nakazuje się nawiązanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia na obiekcie o walorach zabytkowych, o takim samym przeznaczeniu zlokalizowanym w obrębie terenu, na którym jest sytuowany lub poza tym terenem,
 - e) dopuszcza się przebudowę elewacji frontowych budynków nie będących zabytkami, zmieniającą geometrię otworów okiennych i drzwiowych na potrzeby nowych funkcji wyłącznie w kondygnacji parteru, pod warunkiem zachowania kompozycji architektonicznej całej elewacji (podziały, osie, ujednoczenie architektonicznie i materiałowo pierwszej kondygnacji nadziemnej),

- f) w zakresie kolorystyki budynków ustala się nawiązanie do oryginalnej historycznej kolorystyki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
 - g) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, z tworzyw sztucznych, blach itp.,
 - h) zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,
 - i) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m,
 - j) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) na rysunku planu określono strefy ochrony stawisk archeologicznych WIII, w których obowiązują:
- 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 głównej - KDG, klasy dojazdowej - KDD, klasy zbiorczej - KDZ, drogi wewnętrzne - KDW, tereny zieleni urządzonej - ZP;
- 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 stref „A” i „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) na rysunku planu wskazano granicę terenu i obszaru górniczego, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia zawarte w § 10 pkt 3.

§ 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 terenów;
- 4) dopuszcza się podziały nieruchomości na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych, ujęć wód solankowych 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 $\pm 30^\circ$.

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

- 1) część terenu opracowania położona jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Wogry, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi;
- 2) część obszaru planu położona jest w strefie „A”, „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;
- 3) w granicach terenu i obszaru górniczego ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu, z terenów parkingów, dróg i placów,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,
 - c) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do studni chłonnych,
 - d) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych;
- 4) na terenach istniejących obiektów produkcyjnych, terenach składów i magazynów oraz 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;
- 5) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (docelowo do skablowania), określonych informacyjnie na rysunku planu, 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 istniejące drogi klasy głównej KDG (ul. Koszalińska), drogę klasy zbiorczej KDZ (ul. Powstańców Warszawskich, ul. Mickiewicza), drogi gminne klasy dojazdowej KDD, drogi wewnętrzne KDW oraz drogi wewnętrzne piesze KDWp;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewniają drogi klasy głównej KDG (ul. Koszalińska) oraz droga klasy zbiorczej KDZ (ul. Powstańców Warszawskich, ul. Mickiewicza);
- 3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, 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 obiektów produkcyjnych - minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych,
 - e) dla budynków jednorodzinnych - minimum 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, do miejsce postojowych wlicza się miejsce w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - f) dla budynków wielorodzinnych - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - g) dla obiektów usług zdrowia - minimum 2 miejsca dla autobusów, minimum 1 miejsce na 10 miejsc noclegowych i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) dla obiektów turystycznych, sportowych i rekreacyjnych - minimum 1 miejsce dla autobusu, minimum 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (min $\varnothing 90$); 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 $\varnothing 32$) z przepompowniami ścieków i grawitacyjnej (min $\varnothing 200$);
- 7) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej (min $\varnothing 300$); 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 w pasach dróg;
- 10) w zakresie sieci gazowej ustala się budowę, modernizację, rozbudowę istniejącej sieci (min $\varnothing 32$);
- 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 i wewnętrznych, 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 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 **A.1ZP** o powierzchni 1,53 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 95% powierzchni terenu;
- 3) ustalenia komunikacyjne - dojazd z drogi położonej poza granicami planu i terenów przyległych;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Ostoja Drawska, w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

6) 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 **A.2Zi** o powierzchni 1,47 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dojazd z drogi położonej poza granicami planu i terenów przyległych;
- 3) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Ostoja Drawska, w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 5) 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 **A.3Uz,Ut** o powierzchni 7,67 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej, teren zabudowy usług turystycznych z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych;
- 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 - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,0,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 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 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Ostoja Drawska, w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, część terenu położona na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10,
 - b) teren chroniony akustycznie jak teren ze strefy A ochrony uzdrowskiego;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiego, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się, grunty stanowią własność Gminy Połczyn-Zdrój.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.4Uz,Ut** o powierzchni 5,18 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej, teren zabudowy usług turystycznych z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych;
- 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 - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° do 45°,

- d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,0,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 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 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 Ostoja Drawska, w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, część terenu położona na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10,
 - b) teren chroniony akustycznie jak teren ze strefy A ochrony uzdrowiska;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „A” 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, grunty stanowią własność Gminy Połczyn-Zdrój.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.5ZP** o powierzchni 8,4 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 95% powierzchni terenu;
- 3) ustalenia komunikacyjne - z drogi 02KDZ, 03KDD i z drogi położonej poza granicami planu i terenów przyległych;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - część terenu położona w granicach obszaru NATURA 2000 Ostoja Drawska, w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz część terenu położona na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4 i § 10;
- 5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - część terenu położona jest się w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 6) 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 **A.6Uz,Ut** o powierzchni 1,49 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług zdrowia, teren zabudowy usług turystycznych z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych;
- 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 - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° do 45° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,0,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki - 40 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 04KDW i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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, grunty stanowią własność Gminy Połczyn-Zdrój.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.7MN** o powierzchni 0,68 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 - 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 0,75;
- 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 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) teren położony na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4 i § 10;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.8MN** o powierzchni 0,47 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 - 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 0,75;

- 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 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) teren położony na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4 i § 10;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.9U** o powierzchni 4,81 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, w tym usług zdrowia i opieki społecznej;
- 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 - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° do 45° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,2,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
- 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 02KDZ i 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz część terenu położona na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” 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, grunty stanowią własność Gminy Połczyn-Zdrój.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.10MN** o powierzchni 3,07 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 - 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 0,75;
- 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 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) teren położony na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4 i § 10;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.11MN** o powierzchni 1,54 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 - 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 0,75;
- 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 03KDD i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) teren położony na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4 i § 10;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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 **A.12U** o powierzchni 0,83 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, w tym usług zdrowia, usług administracji, oświaty i kultury;
- 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 - 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 0,9;
- 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 02KDZ i 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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, grunty stanowią własność Gminy Połczyn-Zdrój.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.13MN** o powierzchni 0,41 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 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° 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 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 położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona zabytków - na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte 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,
 - c) teren położony na obszarze i terenie górniczym,

- d) obowiązują wymagania przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.1MN** o powierzchni 0,3 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 9 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. 50% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 0,75;
- 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 02KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony na obszarze i terenie górniczym, obowiązują wymagania przepisów odrębnych;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.2P,U** o powierzchni 0,97 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 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, nie wyżej niż 10 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, 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 02KDZ i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,

- c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren położony na obszarze i terenie górniczym,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych przy czym zakazy wynikające z tych przepisów, nie dotyczą przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków i obiektów, istniejącego zakładu przemysłowego;
- 7) 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 **B.3IT** o powierzchni 1,54 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 20° do 40°,
 - 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 $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren położony na obszarze i terenie górniczym,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.4MN** o powierzchni 2,17 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, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° 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 0,9;
- 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 03KDD, 04KDW i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 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 jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) teren położony na obszarze i terenie górniczym,
 - d) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.5U** o powierzchni 0,56 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 - pochyle, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyle - 30° 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 0,9,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 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 położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren położony na obszarze i terenie górniczym,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.6MN** o powierzchni 0,61 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 - pochyle, płaskie,

- c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° 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 0,9;
- 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 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) część terenu położona na obszarze i terenie górniczym,
 - d) obowiązują wymagania przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.7MN,U** o powierzchni 6,03 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 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, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° 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 0,9;
- 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 03KDD, 04KDW i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 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,
 - c) część terenu położona na obszarze i terenie górniczym,
 - d) obowiązują wymagania przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.8MN** o powierzchni 0,51 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, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° 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 0,9;
- 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 ± 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.9MN** o powierzchni 0,61 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, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° 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 0,9;
- 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 ± 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.10MN** o powierzchni 1,17 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, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° 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 0,9;
- 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 03KDD i 04KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.11MN,U** o powierzchni 0,54 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 - 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% 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 - 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 03KDD i 04KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;

5) 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;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.12U** o powierzchni 1,25 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 - 30° 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 0,9,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 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 03KDD i 04KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 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 „B” 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.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.13U** o powierzchni 1,02 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 - 30° 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 0,9,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 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 04KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 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 „B” 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.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.14MN** o powierzchni 5,97 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, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° 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 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 ± 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 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 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 „B” 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.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.15MN** o powierzchni 0,67 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, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° 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 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 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) 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;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowiskach 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.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.16Zi** o powierzchni 1,49 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dostęp z terenów przyległych;
- 3) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska - obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.17WS** o powierzchni 0,0959 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych;
- 2) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 3) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.18Zi** o powierzchni 2,29 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dostęp z terenów przyległych;
- 3) ochrona zabytków - część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.19MN** o powierzchni 4,85 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 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 0,75,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 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 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona zabytków - część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, 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 „B” 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.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **B.20MN** o powierzchni 4,0 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 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 0,75,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 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 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) oznaczono budynek wpisany do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, 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 „B” 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.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.21Zi** o powierzchni 1,66 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;

2) ustalenia komunikacyjne - dostęp z drogi 03KDD i z terenów przyległych;

3) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiego - obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;

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

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.22Zi** o powierzchni 0,22 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;

2) ustalenia komunikacyjne - dostęp z drogi 03KDD i z terenów przyległych;

3) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiego - obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;

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

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.23WS** o powierzchni 0,43 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych;

2) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

3) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiego, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;

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

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.24Zi** o powierzchni 2,75 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;

2) ustalenia komunikacyjne - dostęp z drogi 03KDD i z terenów przyległych;

3) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;

4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiego, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;

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

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.25MN** o powierzchni 0,59 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 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 0,75,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 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 01KDG,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) 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;
- 6) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, 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.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.26ZL** o powierzchni 0,46 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren lasu;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dostęp z terenu B.25MN;
- 3) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz ustalenia § 4;
- 4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.27R** o powierzchni 12,24 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy;
- 2) ustalenia komunikacyjne - z drogi 01KDG;
- 3) 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;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.28Zi** o powierzchni 1,63 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dostęp z terenów przyległych;

- 3) 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;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.29WS** o powierzchni 0,0966 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych;
- 2) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.30Zi** o powierzchni 0,57 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dostęp z terenów przyległych;
- 3) 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;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.31MN** o powierzchni 0,15 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 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 0,75,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ± 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z terenu B.27R,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.32ZD** o powierzchni 6,88 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren ogrodów działkowych:
 - a) ustalenia komunikacyjne - z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11;

- 2) 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;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.1MN,U** o powierzchni 0,40 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 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 - 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% 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 - 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 02KDZ i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,
 - b) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy,
 - 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,
 - c) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 10;
- 7) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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 na gruntach nie będących własnością gminy Połczyn-Zdrój.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.2MW,U** o powierzchni 1,51 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej; dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 13 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,6;
- 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 03KDD i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona zabytków:
- a) na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,
 - b) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy,
 - 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 uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” 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 na gruntach nie będących własnością gminy Połczyn-Zdrój.

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.3WS** o powierzchni 0,11 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych;
- 2) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 3) ochrona środowiska, przyrody: teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.4MN** o powierzchni 1,66 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 - 30° 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 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 dróg 02KDZ i 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,

- b) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej j zabudowy,
 - 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 uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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 na gruntach nie będących własnością gminy Połczyn-Zdrój.

§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.5U** o powierzchni 0,0892 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 13 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,6;
- 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 03KDD i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, 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 uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.6MW,U** o powierzchni 0,39 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 13 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,6;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 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 03KDD i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,
 - b) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy,
 - 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 uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” 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 na gruntach nie będących własnością gminy Połczyn-Zdrój.

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.7MN,U** o powierzchni 0,34 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 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 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,05;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 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 02KDZ i 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie,
 - b) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy,
 - 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 uzdrowskiego - teren położony w strefie „B” 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.

§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.8MN,U** o powierzchni 1,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 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 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 1,05;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ± 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - drogi 01KDG i 02KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, 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 „B” 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.

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.9WS** o powierzchni 1,41 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych, w ramach terenu dopuszcza się realizację terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych i dróg rowerowych;
- 2) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 3) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 4) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.10Zi** o powierzchni 0,59 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi oraz ciągów pieszych i dróg rowerowych;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dostęp z terenów przyległych;
- 3) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,

- c) obowiązują wymagania przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.11Zi** o powierzchni 0,52 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się wyposażenie w infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi oraz ciągów pieszych i dróg rowerowych;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dostęp z terenów przyległych;
- 3) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
- b) część terenu położona w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) obowiązują wymagania przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4 i § 10;
- 5) ustalenia dotyczące działalności lecznictwa uzdrowiskowego - teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.1MN,U** o powierzchni 3,11 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 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 - 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 0,75,
- g) minimalna wielkość działki budowlanej - 900 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 900 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 01KDG i 03KDD,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
- c) obowiązują wymagania 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.

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.2MN,U** o powierzchni 2,16 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 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 - 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 0,75,
 - g) minimalna wielkość działki budowlanej - 900 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 900 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 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) teren położony w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obowiązują wymogi przepisów odrębnych oraz odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) 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;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 72. Ustalenia dla terenów komunikacji:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) 01KDG - teren dróg publicznych klasy głównej,
 - b) 02KDZ - teren dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - c) 03KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - d) 04KDW - teren dróg wewnętrznych,
 - e) 05KDWp - teren dróg wewnętrznych pieszych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
 - a) drogi niezwykłe 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) dopuszcza się ograniczony ruch pojazdów w ramach dróg wewnętrznych pieszych,
 - d) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
 - e) w ramach dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się tworzenie miejsc postojowych,
 - f) w ramach dróg publicznych dopuszcza się realizację dróg rowerowych;
- 4) ochrona zabytków - część terenów dróg, zgodnie z rysunkiem planu, położona w strefie ochrony stanowiska 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.

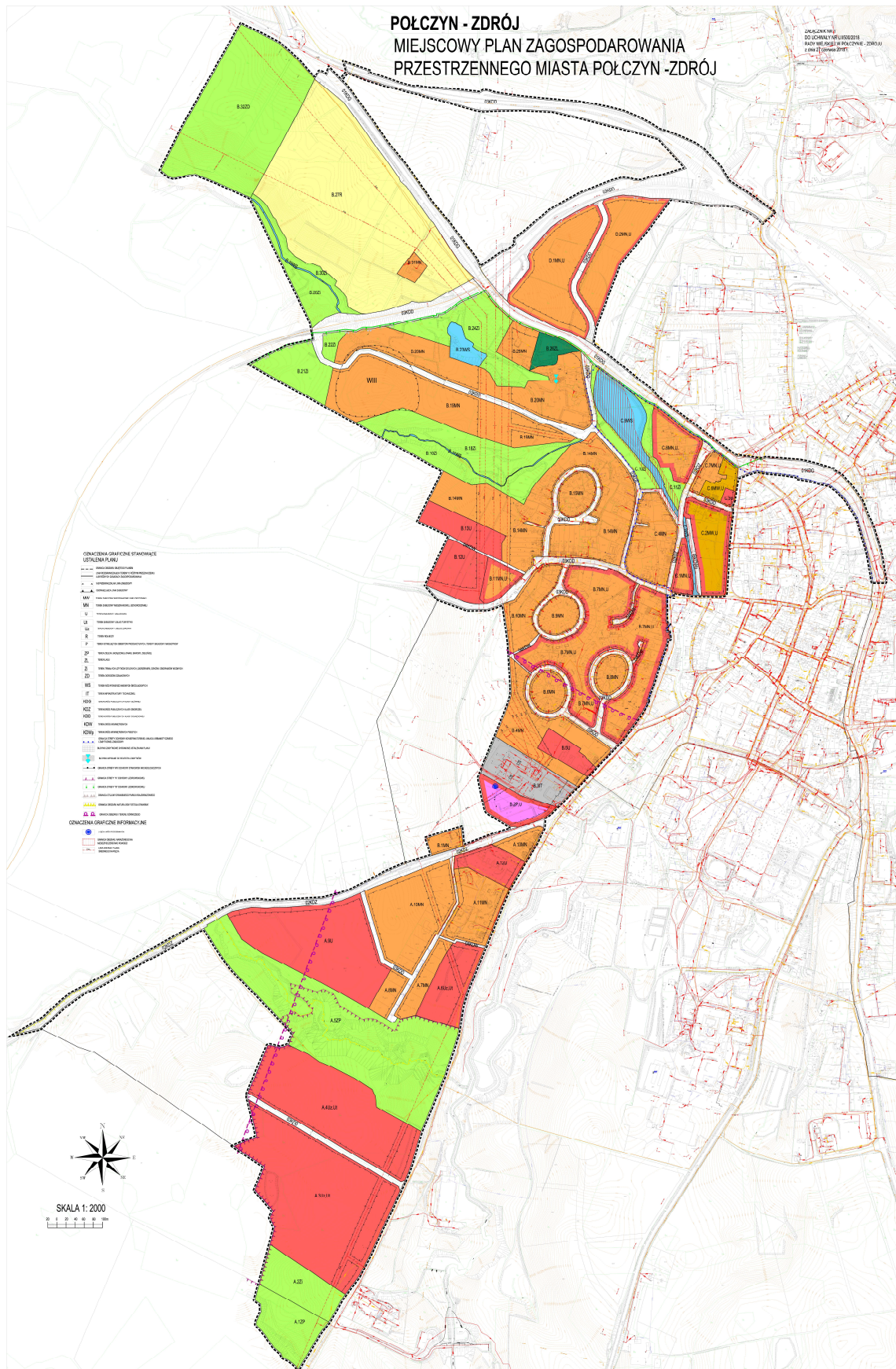
§ 73. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Połczyna-Zdroju.

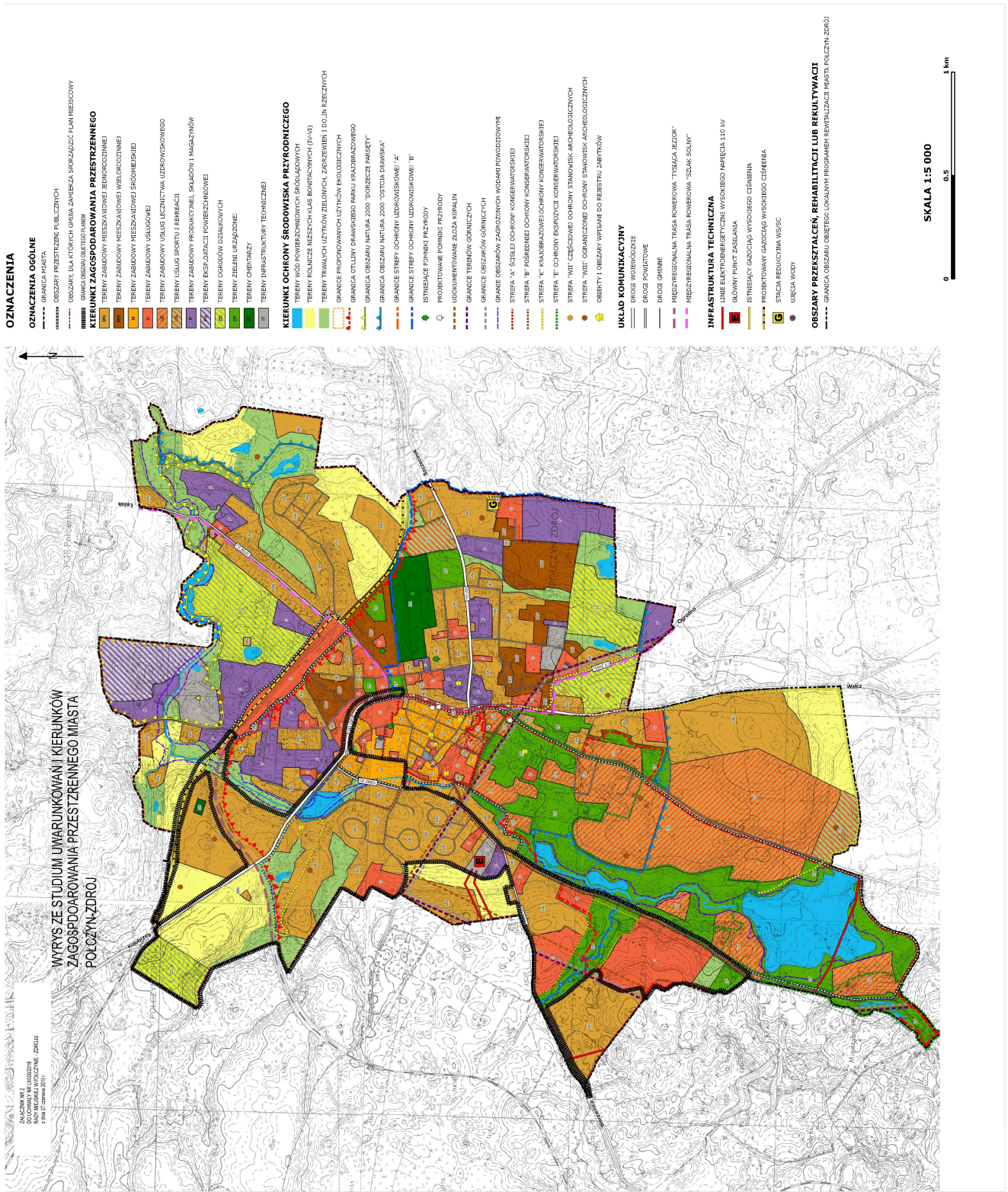
§ 74. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Połczynie-Zdroju.

§ 75. 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 LII/500/2018
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 27 czerwca 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Miejska w Połczynie-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 miasta Połczyn-Zdrój, w zakresie określonym w niniejszej uchwale, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/500/2018
Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), Rada Miejska w Połczynie-Zdroju uchwała, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:

- 1) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w ramach dróg będących własnością gminy;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) budowę nawierzchni jezdni i chodników dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy;
- 5) rozbudowę oświetlenia drogowego dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy.

§ 2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji drogowych, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, lub przez budżet gminy, lub na podstawie umów z innymi podmiotami;
- 4) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.