DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 sierpnia 2022 r.

Poz. 3083

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-08-10 15:33:24

UCHWAŁA NR XLVII/74/22
RADY GMINY PUCK

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Połczyno.

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr XIV/139/19 Rady Gminy Puck z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Połczyno

Rada Gminy Puck uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Połczyno, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK" uchwalonego uchwałą Rady Gminy PUCK Nr XXIX/86/2000 z dnia 03 października 2000 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Połczyno, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 94,71 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Połczyno, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Połczyno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Połczyno, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej - to jest na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia części tekstowej planu składają się z:

1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

3) dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi - dla terenów komunikacji: poz. 1 – numer terenu, poprzedzony cyfrą 0, poz. 2 – symbol przeznaczenia terenu;

5) oznaczenia identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi - dla pozostałych terenów: poz. 1 – symbol jednostki, w której położony jest teren, poz. 2 - numer terenu w jednostce, poz. 3 - symbol przeznaczenia terenu; MW,MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; U – tereny zabudowy usługowej; U, US – tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji; PU – tereny produkcji, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej; RM,PU - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny produkcji, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej; RM,PU,PG - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny produkcji, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny eksploatacji kopalin; RM,MNU – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; RM,RU – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; R,RM - tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; R – tereny rolnicze; W – infrastruktura techniczna, wodociągi; D - infrastruktura techniczna, zbiornik wód opadowych i roztopowych; KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza; KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe; KDW – tereny dróg wewnętrznych;

6) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: "1„ "2" dom mieszkalny, "3" kapliczka;

7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków;

8) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko – parkowego z zespołem folwarcznym w Połczynie;

9) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz strefa ochrony archeologicznej układu ruralistycznego wsi Połczyno;

10) strefa ochrony otoczenia historycznego zespołu dworsko – parkowego z zespołem folwarcznym w Połczynie; oraz strefa ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno;

11) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: budynki, kapliczka/krzyż, słupy bramy wjazdowej;

12) drogi o przebiegu historycznym;

13) okazy drzew do zachowania i ochrony;

14) grupa drzew do zachowania i ochrony;

15) zieleń izolacyjno – krajobrazowa do wprowadzenia;

16) granica i obszar Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Płutnicy;

17) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

18) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;

19) teren złoża kopalin surowców szklarskich „Puck”;

20) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie.

2. Położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku, gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii rozgraniczającej z rysunku planu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w niniejszym planie:

1) bryła główna budynku: największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; do bryły głównej budynku nie zalicza się: dobudowanego garażu, werandy, schodów zewnętrznych, wykusza, ganku, itp.;

2) dach:

   a) dach symetryczny: dach o połaciach połączonych kalenicą w osi budynku (lub każdej z jego części), pochylonych symetrycznie (o takim samym kącie nachylenia) w stosunku do poziomu i o takiej samej długości; dopuszcza się lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu;

   b) dach płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni w odniesieniu do poziomu stropu;

   c) ustalenia dotyczące formy dachów dotyczą bryły głównej budynku, nie dotyczą części nie zaliczonych do bryły głównej budynku podanych w pkt 1 oraz lukarn, ryzalitów, dla których dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachu;

3) infrastruktura techniczna: urządzenia, sieci przesyłowe i obiekty dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, odprowadzania i usuwania ścieków oraz sieci telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracyjne, odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, sieci podziemnych specjalnego znaczenia itp. odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje, wraz ze strefami ochronnymi - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw;

4) kalenica główna budynku: kalenica nad bryłą główną budynku według definicji w pkt 1;

5) linie rozgraniczające tereny: linie będące granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, opisane innym symbolem;

6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie ustalone na rysunku planu, określające maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków i obiektów pomocniczych, dla wiat i altan - usytuowanie skrajnych elementów konstrukcyjnych; linie te nie dotyczą takich elementów budynków jak: loggie, balkony, okapy dachu, elementy wejść do budynków (ganki, schody zewnętrzne, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych oraz zadaszenia tych elementów), które mogą być wysunięte przed tą linię do 1,50 m a także parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, kapliczek, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) obiekty pomocnicze: budynki związane z funkcją podstawową, takie jak: garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty takie jak: altany, szklarnie, wiaty, itp.;

8) odnawialne źródła energii: urządzenia (instalacje) w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

9) powierzchnia zabudowy: powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

10) powierzchnia biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);

11) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;

12) przepisy odrębne: przepisy ustaw oraz rozporządzenia wykonawcze, przepisy prawa miejscowego;

13) teren: obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, przeznaczony także pod zieleń, budowle, urządzenia budowlane oraz infrastrukturę techniczną nie związaną z zagospodarowaniem danego terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;

14) usługi motoryzacyjne: usługi związane z naprawą samochodów, handlem samochodami, stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne, itp.;

15) wskaźnik zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy zgodnie z definicją zawartą w pkt 9 wszystkich budynków na działce budowlanej (terenie objętym inwestycją) w stosunku do powierzchni tej działki, wyrażona w procentach;

16) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisów powiązanych;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego, najwyższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu, dla masztów telekomunikacyjnych do najwyższego punktu masztu;

c) podana w kartach terenów wysokość nie dotyczy elementów technologicznych, dla których dopuszcza się wysokość wynikającą z technologii;

17) zieleń izolacyjno – krajobrazowa: teren biologicznie czynny z nasadzeniami drzew i krzewów, o funkcji izolacji przestrzennej i ochrony przed uciążliwościami występującymi na innych terenach; powierzchnię terenu tej zieleni na działce budowlanej wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla danego terenu;

18) adaptacja: adaptacja polega na przystosowaniu obiektu do pełnienie innej funkcji niż pierwotna i/lub na przystosowaniu do aktualnych wymagań technicznych i funkcjonalnych, przy maksymalnym zachowaniu walorów zabytkowych obiektu, bez uszczerbku na wartościach chronionych; działania adaptacyjne winny umożliwić bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją; zakazuje się termomodernizacji elewacji zewnętrznych i tynkowania budynków zabytkowych o elewacji ceramicznej i w konstrukcji szachulcowej lub z szalunkiem drewnianym albo z detalem architektonicznym. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wnętrz z poszanowaniem zabytkowych elementów wystroju wnętrza, takich jak klatka schodowa, posadzki lub detal kowalski, ślusarski, okładziny ścienne oraz poszanowaniem zabytkowej konstrukcji nośnej.

2. Inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowymi.

3. Dla istniejących budynków, to jest zrealizowanych przed dniem wejście w życie planu, oraz dla których uzyskano przed dniem wejście w życie planu prawomocne pozwolenie na budowę, ustala się:

1) jeśli istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie;

2) jeśli istniejący stan zagospodarowania nie pozwala na zastosowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonego w planie, dopuszcza się jego zachowanie;

3) jeśli wysokość budynków istniejących przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się jej zachowanie; dla rozbudowy budynków istniejących (powiększenia powierzchni zabudowy) dopuszcza się stosowanie dachów jak w budynku istniejącym;

4) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie liczby kondygnacji i form dachów, jak podano w karcie danego terenu.

4. Minimalna powierzchnia działek budowlanych podana w kartach terenów nie dotyczy działek przeznaczonych na powiększenie działek przyległych, regulację granic, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu

1. Dla budynków ustala się następujące zasady:

1) dla elewacji budynków stosować: tynk lub okładziny w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego, cegłę, kamień (dopuszczona imitacja), drewno (dopuszczona imitacja); wyklucza się: szkło, metal, klinkier;

2) dla dachów stosować: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego budynku; w dachach dopuszcza się naczółki, okna połaciowe, lukarny;

3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku

4) dla obiektów zabytkowych i o wartościach historyczno-kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

2. Ustala się usytuowanie budynków na działce budowlanej zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

3. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zharmonizowany z krajobrazem.

4. Zakaz lokalizacji instalacji zasilanych energią wiatru (nie dotyczy zasilania obiektów oświetleniowych).

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zasady ochrony i wzbogacenia środowiska przyrodniczego.

1) przy realizacji inwestycji należy:

a) zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów;

b) stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ inwestycji na środowisko;

2) dla kształtowania zieleni przydomowej - powierzchni biologicznie czynnych należy:

a) wykorzystać istniejące zadrzewienia;

b) stosować gatunki rodzime zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem grup drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów podano w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

c) tereny powierzchni biologicznie czynnej przystosować do retencji wód opadowych i roztopowych;

3) ewentualną, planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady, nietoperze i porosty;

4) obiekty i sieci infrastruktury realizować w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych i krajobrazowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.

2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami.

1) ustala się nakaz:

a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;

b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się zakaz:

a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe;

b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

3) do wykonania placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych; ustalenie nie dotyczy placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, dla których należy stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne.

3. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań nieemisyjnych, niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii;

2) w zakresie ochrony wód ustala się: planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń cieków wodnych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i na terenach przyległych;

3) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami podanymi w § 11 ust. 4;

4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów o symbolu MW,MN– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów o symbolu MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; terenów o symbolu MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów o symbolu MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; dla terenów o symbolu U - jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; dla terenów o symbolu U,US – jak dla terenów jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; dla terenów o symbolu RM,RU oraz RM,PU,PG i RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej; dla terenów o symbolu RM,MNU - jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy.

4. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi.

1) konieczność ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych; dopuszcza się skanalizowanie cieków i rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania nienaruszalności przepływu wód;

2) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

3) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów odrębnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;

4) prowadzona działalność nie może naruszać naturalnych poziomów wód powierzchniowych i podziemnych oraz wpływać negatywnie na ich stan sanitarny i biologiczny, a w szczególności prowadzić do eutrofizacji cieków wodnych;

5) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;

6) w celu zachowania swobodnej migracji drobnej zwierzyny ustala się nakaz realizacji przejść umożliwiających migrację drobnej zwierzyny zrealizowany w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzeń, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

7) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków:

1) dom mieszkalny, ul. Szkolna 15 (obecnie 17), działka ewidencyjna nr 362/1, oznaczony na rysunku planu numerem "1„ ; dom mieszkalny, ul. Gdańska 17, działa ewidencyjna nr 323, oznaczony na rysunku planu numerem "2"; dla budynków ustala się:

a) ochronę w zakresie: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych lukarn, balkonów, werand w elewacji frontowej oraz bocznej (poza występującymi w historycznej formie);

b) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków, dopuszcza się adaptację; zakaz stosowania dla budynków ocieplenia zewnętrznego; dopuszcza się remonty i modernizację we wnętrzu budynku przy zachowaniu i ochronie ww. elementów chronionych, oraz dopuszcza się konserwację obiektów;

c) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca i wiatru na budynkach oraz na powierzchni działki, na której zlokalizowany jest budynek;

d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (remonty, roboty budowlane, w tym rozbiórki) związane z budynkiem i dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w lit. a, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisami prawa budowlanego;

2) kapliczka z figurą Matki Boskiej, położona przy ul. Szkolnej, naprzeciwko szkoły, działka ewidencyjna nr 315, oznaczona na rysunku planu numerem "3"; dla kapliczki ustala się:

a) ochronę w zakresie: historycznej bryły, historycznego detalu architektonicznego, historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych elementów architektoniczno-budowlanych;

b) dopuszcza się remonty przy zachowaniu i ochronie ww. elementów chronionych oraz dopuszcza się konserwację obiektów;

c) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca i wiatru na powierzchni działki, na której zlokalizowana jest kapliczka;

d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (roboty budowlane) związane z obiektem należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisami prawa budowlanego;

2. Na obszarze objętym planem występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, dla których ustala się: wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony archeologicznej w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem występują tereny i obiekty o walorach historyczno – kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu:

1) historyczny zespół dworsko – parkowy z folwarkiem w Połczynie, położony przy ul. Puckiej, przy ul. Łąkowej, przy ul. Krótkiej, oznaczony na rysunku planu; zespół obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej, w której ustala się:

a) lokalizacja nowych budynków i obiektów pomocniczych (nie dotyczy altan) może następować wyłącznie jako kontynuacja zasad historycznej lokalizacji – w rejonach wyznaczonych na rysunku planu maksymalnymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

b) nakaz zachowania historycznej zieleni z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

c) nakaz zachowania historycznych dróg i wjazdów - w miejscach oznaczonych na rysunku;

d) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących i dominant architektonicznych;

e) forma i wysokość budynków: według ustaleń podanych w kartach terenu;

f) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca na powierzchni terenu;

g) zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej;

2) historyczny układ ruralistyczny wsi Połczyno, oznaczony na rysunku planu, układ obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony archeologicznej, dla których ustala się:

a) ochronę ruralistycznych i architektonicznych wartości historycznych wsi, historycznych elementów zagospodarowania terenu, w tym: ukształtowania terenu, zieleni towarzyszącej zabudowie (sady, ogrody, drzewa), z dopuszczeniem cięć sanitarnych, w przypadku wycinki drzew obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i z uwzględnieniem warunków siedliskowych;

b) stosowanie zasady respektowania historycznego sposobu zagospodarowania;

c) zachowanie tradycyjnego sposobu zabudowy: główna bryłę budynków mieszkalnych i usługowych kształtować na rzucie prostokąta w proporcjach minimum 1:1,5, usytuowania budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;

d) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca na powierzchni terenu i na połaciach dachowych od strony drogi 02.KDD;

e) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej;

f) zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej;

g) ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;

h) w strefie ochrony archeologicznej układu ruralistycznego wsi Połczyno roboty budowlane lub ziemne albo zmiana dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia archeologicznych nawarstwień kulturowych wymagają prowadzenia badań archeologicznych na zasadach uregulowanych w przepisach odrębnych;

3) budynki i obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu;

a) dla budynków ustala się:

- ochronę i zachowanie historycznej formy architektonicznej: bryły, kształt dachu, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów drzwiowych i okiennych, podziału stolarki okiennej, a także historycznych materiałów budowlanych i kolorystyki,
- zakaz rozbudowy i nadbudowy, umieszczania lukarn, ocieplanie budynków od zewnątrz,
- zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii na powierzchni działki, na której zlokalizowane są budynki; dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca na dachach budynków (poza elewacją frontową), na maksymalnie 50% powierzchni połaci dachu),
- dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynków pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu tych elementów, modernizację (przebudowę) we wnętrzu z poszanowaniem elementów chronionych;

b) dla kapliczki, krzyża i słupów bramy wjazdowej do zespołu pałacowo-parkowego w Połczynie ustala się:

- ochronę i zachowanie historycznej formy architektonicznej oraz wykończenia,
- dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu tych elementów i zastosowaniem materiałów historycznych;

4) strefa ochrony otoczenia historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie oraz historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczona na rysunku planu, dla której ustala się:

a) zachowanie wglądów krajobrazowych na historyczny zespół i układ, zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ich ekspozycję;

b) lokalizację budynków wyłączenie w rejonach wydzielonych maksymalnymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jak oznaczono na rysunku planu;

c) ograniczenie gabarytów zabudowy według ustaleń zawartych w kartach terenów;

5) drogi o przebiegu historycznym, oznaczone na rysunku planu; dla dróg ustala się:

a) nakaz zachowania czytelności przebiegu dróg i wjazdu;

b) zakaz lokalizacji naziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej (nie dotyczy oświetlenia).

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwiskowe.

2. Przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć i niskich napięć; wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości: 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony) – dla linii średniego napięcia, oznaczony na rysunku planu, 7 m (po 3,50 m od osi linii w obie strony) – dla linii niskiego napięcia; zagospodarowanie terenu w obszarze pasów ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi; pasy ochrony funkcyjnej nie są jednoznaczne z pasem określanym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o odrębne przepisy; pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje po skablowaniu linii.

3. W ul. Gdańskiej (teren 01.KDZ) oraz w ul. Łąkowej (teren 03.KDD i teren 018.KDW) występuje infrastruktura teletechniczna, projekty planowanych inwestycji w rejonie występowania infrastruktury teletechnicznej wymagają uzyskania opinii Regionalnego Centrum Informatyki w Gdyni.

4. W strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

§ 10. Zasady obsługi komunikacyjnej

1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z obszarami otaczającymi:

1) jednostka A, jednostka B, jednostka C: drogą wojewódzką nr 213 - ul. Gdańską, drogą powiatową nr 1440 G– ul. Pucką i ul. Kasztanową;

2) jednostka D: drogą gminną ul. Tulipanową, drogą wewnętrzną ul. Chłodniczą.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ , KDD oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

3. Ustala się lokalizację miejsc postojowych (stanowisk postojowych) - mp, dla samochodów osobowych w ilości odpowiadającej funkcji i programowi inwestycji, według następujących, minimalnych wskaźników parkingowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 mp na jeden lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1,2 mp na jeden lokal mieszkalny;

3) dla usług: minimum 1 mp na każde 50 m2 pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe;

4) dla obiektów obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: minimum 1 mp na każde 100 m2 pow. użytkowej budynków, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe;

5) dla zabudowy zagrodowej: minimum 2 mp na jeden lokal mieszkalny;

6) dla terenów i obiektów infrastruktury technicznej, terenów zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji: wskaźnik dowolny;

7) dodatkowo dla obiektów wymienionych w pkt 3 i 4: minimum 1 mp na10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

8) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych dla usług według wskaźnika podanego w pkt 2, należy zapewnić:

a) miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników: minimum 1 mp na każde 5 mp dla samochodów osobowych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe, otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę,

b) stanowiska postojowe dla rowerów w ilości minimum 1 stanowisko na każde 5 mp dla samochodów osobowych;

9) miejsca postojowe dla samochodów zrealizować w obrębie terenu działki budowlanej (terenu objętego inwestycją).

4. Przy podziałach terenów na działki budowlane, dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy ustala się: minimalna szerokość dojazdów 8 m, dla dojazdów nie połączonych z drogami publicznymi lub drogami wewnętrznymi, wymagany jest plac do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15 m.

§ 11. Zasady obsługi infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury: na całym obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych; na terenach rolniczych lokalizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych.

2) dla ludności z obszaru objętego planem źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

3) ustala się wymóg zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródeł nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

4) dla obszaru objętego planem zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków:

1) ścieki odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) etapowo, to jest do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do zbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci a zbiorniki zlikwidować lub przystosować do gromadzenia wód opadowych i roztopowych z własnych budynków/terenów.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) wody odprowadzać w obrębie działki budowlanej objętej inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich; wody odprowadzać: do zbiorników szczelnych, retencyjnych, retencyjno-rozsączających, na powierzchnię terenów biologicznie czynnych, w tym zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się wymóg retencjonowania wód z minimum 20% powierzchni dachów;

2) wody odprowadzane z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiorników (w tym do gruntu) należy oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zakaz spływu wód z terenu na przyległe działki budowlane i tereny;

3) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia terenu drogi powiatowej.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych lub zbiorników na gaz.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ze źródeł niskoemisyjnych i ekologicznych.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:

1) na obszarze objętym planem ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących sieci, oraz budowy nowych sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych (w tym trafostacji), na terenach rolniczych realizacja obiektów elektroenergetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi należy realizować w porozumieniu z zarządcą sieci;

3) zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez zarządcę sieci;

4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

5) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych dla danego teren, przy czym uciążliwość stosowanych urządzeń i obiektów energii odnawialnej nie może przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) podana w kartach terenów wysokość słupów i masztów nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji i teletechniki:

1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem według wydzieleń działek;

2) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie; budowa masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu;

3) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w przepisach odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz w zakresie sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

9. Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie usuwania stałych odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi i prawem miejscowym.

10. Dopuszcza się realizację innych niż wymienionych w ust. 1-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych dopuszcza się wielkość dowolną, minimalną szerokość frontu działki dowolną, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dowolny.

2) dla działek przeznaczonych pod inne funkcje ustala się:

a) wielkość działki minimum 800 m2;

b) minimalna szerokość frontu działki 18 m, maksymalna szerokość dowolna;

c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego minimum 45º maksimum 135º.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Karta terenu: A.1.RM, RU (powierzchnia ok. 2,41 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych; wyklucza się przedsięwzięcia zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne związane z prowadzoną działalnością rolniczą;

b) infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną z konstrukcjami wsporczymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren (poza fragmentem południowo-zachodnim) położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Płutnicy, w którym obowiązują ograniczenia i zakazy zwarte w przepisach dotyczących tego obszaru oraz z ustawy o ochronie przyrody;

2) zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) północno – wschodni fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4;

1) pozostały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1;

2) w terenie znajdują się trzy budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynki gospodarcze (dawne inwentarskie), działka ewidencyjna nr 270/24, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a;

3) w terenie znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu: słupy bramy wjazdowej do zespołu pałacowo-parkowego w Połczynie, działka ewidencyjna nr 270/25, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. b;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: 20%;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,40;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego inwestycją: 40%;

5) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do budynków o wartościach historyczno–kulturowych występujących w tym terenie, oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 12 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci: od 35 stopni do 40 stopni lub od 18 stopni do 25 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej 0,80 – 1,20 m;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu: dla budynków gospodarczych - od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m, dla pozostałych obiektów do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) zgodnie ust. 3 pkt 1;

2) przez teren przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej, jak oznaczono na rysunku planu;

2) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 01.KDW, 018.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 14. Karta terenu: A.2.MW,MN (powierzchnia ok. 0,91 ha); A.3.MW,MN (powierzchnia ok. 0,56 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1;

2) teren A.2.MW,MN: w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny (dawny dwór), ul. Pucka nr 5, działki ewidencyjne nr 270/25 i 270/26, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a;

3) teren A.3.MW,MN: w terenie znajdują się dwa budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynki mieszkalne dawnego folwarku: ul. Krótka nr 3 i 5, działka ewidencyjna nr 239/14 i ul. Krótka 5, działka ewidencyjna nr 239/13, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie:

a) teren A.2.MW,MN: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem drogi 02.KDZ, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

b) teren A.3.MW,MN: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem drogi 02.KDW, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

3) Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren A.2.MW,MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2; w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;

2) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych i obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

4) teren A.2.MW,MN: ustala się ochronę i zachowanie okazów drzew i grupy drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem działań sanitarnych.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren A.2.MW,MN: dojazd z drogi publicznej 02.KDZ, z drogi wewnętrznej 01.KDW, 018.KDW;

b) teren A.3.MW,MN: dojazd z drogi wewnętrznej 02.KDW i 018.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

9. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 15. Karta terenu: A.4.MN (powierzchnia ok. 0,60 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

2) południowa część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1;

3) północna część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z odcinkiem drogi, z którego następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

a) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci do 45 stopni;

b) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

5. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla budynków wolnostojących 1000 m2, dla budynków bliźniaczych 500 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi wojewódzkiej, przyległej do terenu od strony południowo-zachodniej (położonej poza obszarem objętym planem), z drogi wewnętrznej 02.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

9. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 16. Karta terenu: A.5.W (powierzchnia ok. 0,27 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, ujęcie wody ze strefami ochronnymi, obiektami i urządzeniami;

2) dopuszcza się: inną infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3, pkt 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 10%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,10;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle, a jeśli kalenica nie występuje najdłuższym bokiem, równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 02.KDZ z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: wysokość do 9 m, dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni;

b) inne obiekty budowlane: wysokość do 10 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 02.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 17. Karta terenu: A.6.D (powierzchnia ok. 0,06 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny infrastruktury technicznej – zbiornik wód opadowych i deszczowych;

2) dopuszcza się: inną infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,00;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 80%

5) usytuowanie: nie dotyczy;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: nie dotyczy;

b) inne obiekty budowlane: wysokość do 10 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 018.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: nie dotyczy;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 18. Karta terenu: A.7.U (powierzchnia ok. 0,11 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) obiekty pomocnicze;

c) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3, pkt 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 02.KDW od strony północnej, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 02.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 19. Karta terenu: B.1.MN (powierzchnia ok.0,30 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 03.KDD, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy;

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych;

2) dopuszcza się usytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej 800 m2, dla zabudowy bliźniaczej 500 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 02.KDZ i 03.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 20. Karta terenu: B.2.MNU (powierzchnia ok. 0,56 ha); B.3.MNU (powierzchnia ok. 1,49 ha); B.4.MNU (powierzchnia ok. 3,02 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej – wyklucza się usługi zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się:

a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

c) obiekty pomocnicze;

d) infrastrukturę techniczną;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny B.2.MNU i B.3.MNU: tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

2) teren B.2.MNU: w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny ul. Szkolna 10, działki ewidencyjne 310/1 i 337/1, budynek mieszkalny ul. Szkolna nr 12, działki ewidencyjne nr 311, budynek mieszkalny ul. Szkolna 14, działka ewidencyjna nr 312, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a;

3) teren B.3.MNU:

a) w terenie znajduje się zabytkowy dom mieszkalny, ujęty w ewidencji zabytków, ul. Gdańska 17, działka ewidencyjna nr 323, oznaczony na rysunku planu numerem "2", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) w terenie znajduje się zabytkowa kapliczka ujęta w ewidencji zabytków, działka ewidencyjna nr 315, oznaczona na rysunku planu numerem "3", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;

c) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny ul. Gdańska 11, działka ewidencyjna 314/1; budynek mieszkalny ul. Gdańska 13, działka ewidencyjna 317; budynek mieszkalny ul. Gdańska 17, działka ewidencyjna nr 319; budynek mieszkalny ul. Gdańska 21, działka ewidencyjna nr 326; budynek gospodarczy przy budynku mieszkalnym ul. Gdańska 21, działka ewidencyjna nr 326; budynek mieszkalny ul. Gdańska 27, działka ewidencyjna nr 328; budynek mieszkalny ul. Gdańska 29-31, działki ewidencyjne nr 332 i 331; budynek gospodarczy przy budynku mieszkalnym, ul. Gdańska 33, działka ewidencyjna nr 331, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a;

3) teren B.4.MNU:

a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny ul. Gdańska 45, działka ewidencyjna nr 409/1, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy ul. Gdańska nr 65, działka ewidencyjna nr 420/1, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy ul. Ceynowy 61, działka ewidencyjna nr 405, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a;

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 25%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie:

a) teren B.2.MNU: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

b) teren B.3.MNU: na działkach z dojazdem od drogi 01.KDZ budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z tą drogą, na pozostałych działkach budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 05.KDD, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

c) teren B.4.MNU: na działkach z dojazdem od drogi 01.KDZ budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 01.KDZ, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni, na działkach z dojazdem od drogi 05.KDW, 013.KDW, 017.KDW budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do wybranej granicy ewidencyjnej działki;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) teren B.2.MNU i B.3.MNU:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni,

b) teren B.4.MNU:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;
- obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren B.2.MNU: przez teren przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, oraz średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren B.3.MNU: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

3) teren B.4.MNU: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

7. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: teren B.2.MNU, B.3.MNU - 800 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4; teren B.4.MNU – 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren B.2.MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, 02.KDZ, 03.KDD, z drogi wewnętrznej 04.KDW;

b) teren B.3.MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 04.KDW;

c) teren B.4.MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 05.KDW, 013.KDW, 017.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 21. Karta terenu: B.5.RM,MNU (powierzchnia ok. 3,17 ha); B.6.RM,MNU (powierzchnia ok. 0,48 ha); B.7.RM,MNU (powierzchnia ok. 0,95 ha); B.8.RM,MNU (powierzchnia ok. 2,72 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej – wyklucza się usługi zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) dopuszcza się:

a) obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą;

b) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

c) obiekty pomocnicze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej;

d) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się:

a) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP;

b) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren B.5.RM,MNU:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3, pkt 2;

b) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków, dom mieszkalny, ul. Szkolna 17, działka ewidencyjna nr 362/1, oznaczony na rysunku planu numerem "1", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;

c) w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny, ul. Szkolna 5, działka ewidencyjna nr 367, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 3 lit.a;

2) teren B.6.RM,MNU: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

3) teren B.7.RM,MNU:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3, pkt 2;

b) w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny, ul. Szkolna 29, działka ewidencyjna nr 352/1, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a;

4) teren B.8.RM,MNU:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

b) w terenie znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny ul. Szkolna 45, działka ewidencyjna nr 345/1; budynek mieszkalny ul. Szkolna 47, działka ewidencyjna nr 344; kapliczka przed budynkiem ul. Ceynowy 47, działka ewidencyjna nr 344, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 25%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie:

a) teren B.5.RM,MNU: na działkach z dojazdem od drogi 02.KDZ i 04.KDW budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni; na pozostałych działkach budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do podziału ewidencyjnego działek z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

b) teren B.6.RM,MNU: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 04.KDW, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni, jeśli wjazd na działkę nie następuje z tej drogi - kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej lub do linii rozgraniczającej z terenem B.19.U,US;

c) teren B.7.RM,MNU: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 04.KDW z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni, jeśli wjazd na działkę nie następuje z tej drogi - kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z terenem B.13.MN;

d) teren B.8.RM,MNU: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni, lub do podłużnych podziałów ewidencyjnych działek występujących pomiędzy drogą 04.KDW a drogą 05.KDW;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu: dla budynków gospodarczych - od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m, dla pozostałych obiektów do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m;

d) dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

e) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren B.5.RM,MNU: zgodnie z ust. 4 pkt 1 lit b; w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;

2) teren B.6.RM,MNU: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;

3) teren B.7.RM,MNU: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2; w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;

4) teren B.8.RM,MNU: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2; w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § ust.4.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego,

z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.

3) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie zagrodowej: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren B.5.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 02.KDZ, z drogi wewnętrznej 04.KDW, 05.KDW, 08.KDW;

b) teren B.6.RM,MNU: dojazd z drogi wewnętrznej 04.KDW, 05.KDW, 010.KDW;

c) teren B.7.RM,MNU: dojazd z drogi wewnętrznej 04.KDW, 09.KDW, 011.KDW;

d) teren B.8.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 04.KDW, 05.KDW, 011.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 22. Karta terenu: B.9.MN (powierzchnia ok. 1,24 ha); B.10.MN (powierzchnia ok. 0,27 ha); B.11.MN (powierzchnia ok. 0,24 ha); B.12.MN (powierzchnia ok. 0,09 ha); B.13.MN (powierzchnia ok. 0,36 ha); B.14.MN (powierzchnia ok. 0,24 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren B.9.MN, B.10.MN, B.11.MN, B.14.MN: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4;

2) teren B.12.MN, B.13.MN: tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 50%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) teren B.9.MN, B.10.MN, B,11.MN:

- budynki mieszkalne:1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;
- obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci do 45 stopni;

b) teren B.12.MN i B.13.MN, B.14.MN:

- budynki mieszkalne: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci do 45 stopni; w strefie ochrony konserwatorskiej dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

b) wszystkie tereny: inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren B.9.MN, B.10.MN, B.13.MN: przez tereny przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren B.12.MN, B.13.MN, B.14.MN: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren B.9.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW;

b) teren B.10.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 05.KDW, 07.KDW;

e) teren B.11.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 05.KDW;

d) teren B.12.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 08.KDW;

c) teren B.13.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 04.KDW, 05.KDW, 09.KDW, 010.KDW;

f) teren B.14.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 05.KDW, 012.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 23. Karta terenu: B.15.R,RM (powierzchnia ok. 0,48 ha); B.16.R,RM powierzchnia ok. 3,21 ha); B.17.R,RM (powierzchnia ok. 0,77 ha); B.18.R,RM (powierzchnia ok. 0,81 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą;

b) infrastrukturę techniczną podziemna i nadziemną;

3) wyklucza się:

a) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP;

b) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny B.15.R,RM, B.16.R,RM, B.17.R,RM: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 4;

2) teren B.16.R,RM: w terenie występuje strefa ochrony archeologicznej w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

3) teren B.18.R,RM: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: 20%;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,55 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego: 50%;

5) usytuowanie:

a) teren B.15.R,RM: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 07.KDW z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

b) teren B.16.R,RM: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 05.KDW z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

c) teren B.17.R,RM, B.18.R.RM: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii podziału ewidencyjnego działek, uwidocznionych na rysunku planu;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kalenica usytuowana w osi budynku, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu: dla budynków gospodarczych - od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m, dla pozostałych obiektów do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych;

3) teren B.18.R,RM: ustala się ochronę i zachowanie grupy drzew oznaczonych na rysunku planu jako grupa drzew do zachowania, z dopuszczeniem działań sanitarnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren B.15.R,RM: dojazd z drogi wewnętrznej 07.KDW;

b) teren B.16.R,RM: dojazd z drogi wewnętrznej 05.KDW, 07.KDW;

c) teren B.17.R,RM: dojazd z drogi wewnętrznej 05.KDW, 012.KDW;

d) teren B.18.R,RM: dojazd z drogi wewnętrznej 05.KDW, 011.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 24. Karta terenu: B.19.U,US (powierzchnia ok. 0,63 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,70, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0, 50;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki sytuować najdłuższą kalenicą (lub najdłuższym bokiem jeśli kalenica nie występuje) równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 04.KDW lub 05.KDW z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja w poddaszu), wysokość do 12 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dach dowolny;

b) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 04.KDW, 05.KDW, 08.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 25. Karta terenu: B.20.R (powierzchnia ok. 0,11 ha) .

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną;

3) wyklucza się: inne obiekty budowlane;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,00;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego: 90%;

5) usytuowanie: nie dotyczy;

6) forma i wysokość zabudowy: nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 017.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: nie dotyczy;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 26. Karta terenu: C.1.U,US (powierzchnia ok. 1,56. ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

1) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,70, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,50;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki sytuować najdłuższą kalenicą (lub najdłuższym bokiem jeśli kalenica nie występuje) równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 01.KDZ, lub 03.KDW, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: 2 lub 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu), wysokość do 12 m w przypadku realizacji dachów dwuspadowych, 10 m w przypadku realizacji dachów płaskich, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni;

b) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

5. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy;

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 03.KDW, 015.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

9. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (teren stanowi własność Gminy Puck).

§ 27. Karta terenu: C.2.MNU (powierzchnia ok. 0,14 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 01.KDZ z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

a) obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; kąt nachylenia połaci głównych do 45 stopni;

b) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

2) ustala się ochronę i zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu jako grupa drzew do zachowania, z dopuszczeniem działań sanitarnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 28. Karta terenu: C.3.MN (powierzchnia ok. 0,06 ha); C.4.MN (powierzchnia ok. 0,37 ha); C.5.MN (powierzchnia ok. 0,86 ha) , C.6.MN (powierzchnia ok. 0,82 ha), C.7.MN (powierzchnia ok. 0,55 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren C.3.MN, C.4.MN, C.7.MN: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4;

2) teren C.5.MN:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;

b) w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny, ul. Gdańska 20, działka ewidencyjna nr 475/3, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a;

3) teren C.6.MN:

a) wschodnia część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

b) zachodnia część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie:

a) teren C.3.MN, C.4.MN: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 03.KDW z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

b) teren C.5.MN: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 014.KDW z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

c) teren C.6.MN: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 04.KDD, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

d) teren C.7.MN: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii podziału ewidencyjnego działek oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną, kąt nachylenia połaci głównych dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren C.6.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust.4

4) teren C.5.MN: ustala się ochronę i zachowanie grupy, drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem działań sanitarnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren C.3.MN, C.4.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 03.KDW;

b) teren C.5.MN: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 014.KDW;

c) teren C.6.MN: dojazd z drogi publicznej 04.KDD, z drogi wewnętrznej 016.KDW;

d) teren C.7.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 016.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 29. Karta terenu: C.8.RM,MNU (powierzchnia ok. 0,64 ha); C.9.RM,MNU (powierzchnia ok. 2,41 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą;

b) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą;

c) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

d) obiekty pomocnicze;

e) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się:

a) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP;

b) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

2) teren C.8.RM,MNU: w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, ul. Gdańska 14, działka ewidencyjna nr 482 oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a;

3) teren C.9.RM,MNU: w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek gospodarczy ul. Gdańska 32, działka ewidencyjna nr 469/2; budynek mieszkalny i budynek gospodarczy ul. Gdańska 36; działka ewidencyjna nr 468, budynek mieszkalny ul. Gdańska 38; działka ewidencyjna nr 466, budynek mieszkalny ul. Gdańska 40; działka ewidencyjna nr 465, budynek gospodarczy ul. Gdańska 44, działka ewidencyjna nr 463, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 01.KDZ, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni, dla budynków usytuowanych wgłębi działki dopuszcza się usytuowanie najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do podłużnych linii podziałów ewidencyjnych działek uwidocznionych na rysunku planu;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu: dla budynków gospodarczych - od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m, dla pozostałych obiektów do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren C.9.RM,MNU: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

3) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie zagrodowej: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

6) ustala się ochronę i zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu jako grupa drzew do zachowania, z dopuszczeniem działań sanitarnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren C.8.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 015.KDW;

b) teren C.9.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ i 04.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 30. Karta terenu: C.10.PU (powierzchnia ok. 4,03 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) budynki i inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością;

b) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się działalność zaliczającą się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zachodniej części terenu występuje strefa ochrony archeologicznej w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

2) zachodnia część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 4;

3) pozostały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą (lub najdłuższym bokiem, jeśli kalenica nie występuje) prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 01.KDZ lub do linii rozgraniczającej z 014.KDW, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

b) silosy: wysokość do 20 m;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 15 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:przez teren przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczna średniego napięcia, napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

3) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej, zachodniej, północnej i południowo – zachodniej – wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ i 014.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 31. Karta terenu: C.11.R (powierzchnia ok. 0,58 ha), C.12.R (powierzchnia ok. 1,89 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną (elektroenergetyczną z podporami);

3) wyklucza się: inne obiekty budowlane.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren C.11.R: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4;

2) teren C.12.R: część zachodnia terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4, pozostały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,00;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego: 90%;

5) usytuowanie: nie dotyczy;

6) forma i wysokość infrastruktury elektroenergetycznej: dowolna.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren C.12.R: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren C.11.R: ustala się ochronę i zachowanie grupy drzew oznaczonej na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren C.11.R: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, przez tereny przyległe;

b) teren C.12.R: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, przez tereny przyległe, z drogi wewnętrznej 016.KDW.

2) wskaźnik miejsc postojowych: nie dotyczy;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 32. Karta terenu: C.13.MW (powierzchnia ok. 0,09 ha)

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu ruralistycznego wsi Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4;

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,70, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,60;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

5) usytuowanie: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem C.2.MNU lub 01.KDZ;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) wysokość do 10 m, 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6) Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych i obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – dopuszcza się podział wyłącznie dla potrzeb podanych w § 5 ust. 4;

9) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 015.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 33. Karta terenu: D.1.MN (powierzchnia ok. 1,00 ha), D.2.MN (powierzchnia ok. 2,39 ha), D.3.MN (powierzchnia ok. 0,78 ha), D.4.MN (powierzchnia ok. 1,47 ha), D.5.MN (powierzchnia ok. 1,37ha); D.6.MN (powierzchnia ok. 1,77 ha); D.7.MN (powierzchnia ok. 1,03 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle prostopadle lub do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren D.5.MN, D.7.MN: przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren D.7.MN: lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych;

2) tereny pozostałe - lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy wolnostojącej minimum 1000 m2, dla zabudowy bliźniaczej 500 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren D.1.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 019.KDW, z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej (położonej poza obszarem objętym planem);

b) teren D.2.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 019.KDW, 020.KDW, z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej (położonej poza obszarem objętym planem);

c) teren D.3.MN: dojazd z drogi publicznej 05.KDD, z drogi wewnętrznej 020.KDW;

d) teren D.4.MN: dojazd z drogi publicznej 05.KDD, z drogi wewnętrznej 020.KDW, z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej (położonej poza obszarem objętym planem);

e) teren D.5.MN: dojazd z drogi publicznej 05.KDD;

f) teren D.6.MN: dojazd z drogi publicznej 05.KDD, z drogi wewnętrznej 021.KDW, z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej (położonej poza obszarem objętym planem);

g) teren D.7.MN: dojazd z drogi publicznej 05.KDD, z drogi wewnętrznej 022.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 34. Karta terenu: D.8.MN (powierzchnia ok. 0,71 ha), D.9.MN (powierzchnia ok. 0,62 ha), D.10.MN (powierzchnia ok. 0,61 ha), D.11.MN (powierzchnia ok. 0,62 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren D.8.MN, D.9.MN: w terenach występuje strefa ochrony archeologicznej w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle prostopadle lub do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren D.8.MN: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren D.8.MN, D.9.MN, D.10.MN: dojazd z drogi publicznej 06.KDD, z drogi wewnętrznej 022.KDW;

b) teren D.11.MN: dojazd z drogi publicznej 06.KDD, z drogi wewnętrznej 022.KDW, z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej (położonej poza obszarem objętym planem);

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 35. Karta terenu: D.12.MN (powierzchnia ok. 0,40 ha), D.13.MN (powierzchnia ok. 0,97 ha), D.14.MN (powierzchnia ok. 1,11 ha), D.15.MN (powierzchnia ok. 0,97 ha), D.16.MN (powierzchnia ok. 1,01 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren D.13.MN, D.14.MN: w terenach występuje strefa ochrony archeologicznej w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle prostopadle lub do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren D.12.MN, D.13.MN: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

3) teren D.12.MN: zachowanie rowu oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem jego skanalizowania przy zachowaniu przepływu wód;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 06.KDD i 07.KDD, dla terenu D.16.MN również z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej (położonej poza obszarem objętym planem;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 36. Karta terenu: D.17.MN (powierzchnia ok. 0,35 ha), D.18.MN (powierzchnia ok. 1,42 ha), D.19.MN (powierzchnia ok. 0,75 ha), D.20.MN (powierzchnia ok. 0,84 ha); D.21.MN (powierzchnia ok. 0,53 ha), D.22.MN (powierzchnia ok. 1,50 ha), D.23.MN (powierzchnia ok. 0,74 ha), D.24.MN (powierzchnia ok. 0,87 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle prostopadle lub do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren D.17.MN, D.18.MN, D.21.MN, D.22.MN: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 07.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 37. Karta terenu: D.25.MN (powierzchnia ok. 1,52 ha) D.26.MN (powierzchnia ok. 3,64 ha), D.27.MN (powierzchnia ok. 0,84 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren D.26.MN: w terenie występuje strefa ochrony archeologicznej w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle prostopadle lub do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren D.25.MN, D.26.MN: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren D.25.MN, D.27.KDD: dojazd z drogi publicznej 07.KDD i 08.KDD;

b) teren D.26.MN: dojazd z drogi publicznej 07.KDD i 08.KDD, z drogi wewnętrznej 023.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

1. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 38. Karta terenu: D.28.MNU (powierzchnia ok. 0,40 ha)

2. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej – wyklucza się usługi zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się: usługi motoryzacyjne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,80, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,55;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle prostopadle lub do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 05.KDD, z drogi wewnętrznej 022.KDW, z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej (położonej poza obszarem objętym planem);

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 39. Karta terenu: D.29.RM,PU (powierzchnia ok. 1,80 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; tereny produkcji, składów magazynów, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą;

b) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

c) w zabudowie zagrodowej: budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą;

d) obiekty pomocnicze;

e) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się:

a) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 50 DJP;

b) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: 20%;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,55 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego: 30%;

5) usytuowanie: budynki sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kalenica usytuowana w osi budynku, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu: dla budynków gospodarczych - od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m, dla pozostałych obiektów do 45 stopni;

c) inne budynki: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 023.KDW i 024.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 40. Karta terenu: D.30.R,RM (powierzchnia ok. 1,79 ha); D.31.R,RM powierzchnia ok. 7,41ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą;

b) infrastrukturę techniczną podziemna i nadziemną;

3) wyklucza się: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren B.31.R,RM: w terenie występuje strefa ochrony archeologicznej w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: 20%;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,55 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego: 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej, z której następuje wjazd na działkę z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i wiaty: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kalenica usytuowana w osi budynku, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu: dla budynków gospodarczych - od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m, dla pozostałych obiektów do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren D.31.R,RM: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren D.30.R,RM: dojazd z drogi publicznej 08.KDD,z drogi wewnętrznej 023.KDW;

b) teren D.31.R,RM: dojazd z drogi publicznej 07.KDD,z drogi wewnętrznej 024.KDW;

c) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 41. Karta terenu: D.32.MN (powierzchnia ok. 0,17 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 25%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,60, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle prostopadle lub do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

4) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

6) zachowanie rowu oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem jego skanalizowania przy zachowaniu przepływu wód;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 07.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%

§ 42. Karta terenu: D.33.R (powierzchnia ok. 0,31 ha); D.34.R (powierzchnia ok. 0,62 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemna i nadziemną;

3) wyklucza się: inne obiekty budowlane;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,00;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego: 90%;

5) usytuowanie: nie dotyczy;

6) forma i wysokość zabudowy: nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 07.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: nie dotyczy;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 43. Karta terenu: D.35.MN (powierzchnia ok.0,08 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle prostopadle lub do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w Połczynie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust.2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust.4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

4) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 07.KDD;

5) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 44. Karta terenu: D.36.RM,PU,PG (powierzchnia ok. 0,75 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; tereny produkcji, składów magazynów, tereny zabudowy usługowej; tereny eksploatacji złoża kopalin – surowców szklarskich;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą;

b) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

c) obiekty pomocnicze;

d) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się:

a) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 50 DJP;

b) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: 20%;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,55 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego: 30%;

5) usytuowanie: budynki sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kalenica usytuowana w osi budynku, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu: dla budynków gospodarczych - od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m, dla pozostałych obiektów do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5-2, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m – 1,20 m;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w terenie występuje złoże kopalin surowców szklarskich „Puck”, eksploatacja złoża metodą odkrywkową; po zakończeniu eksploatacji, rekultywacja na funkcje określone w ust. 1 pkt 1 oraz rolniczym.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 024.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 45. Karta terenu: D.37.MN (powierzchnia ok. 0,80 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle prostopadle lub do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych; tereny pozostałe - lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy wolnostojącej minimum 1000 m2, dla zabudowy bliźniaczej 500 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

4) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 05.KDD, z drogi wewnętrznej 022.KDW;

5) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 46. Karta terenu: 01.KDZ (powierzchnia ok. 1,55 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga zbiorcza, wojewódzka nr 213, istniejąca, odcinek ul. Gdańskiej;

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: według wydzieleń ewidencyjnych działek, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) północna i południowa część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 4;

2) pozostały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

3) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.3 pkt 5.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) przez teren przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) wzdłuż południowego odcinka drogi (od połączenia z drogą 03.KDD w kierunku południowym) występuje infrastruktura teletechniczna, dla której obowiązują ustalenia zwarte w § 9 ust. 3.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zieleń: dopuszcza się;

2) słupy: wysokość do 12 m; maszty – nie dopuszcza się.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z innymi drogami: połączenie z drogą 02.KDZ i 04.KDD poprzez skrzyżowania, powiązania z drogami wewnętrznymi poprzez zjazdy publiczne lub indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi i przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 47. Karta terenu: 02.KDZ (powierzchnia ok. 0, 59 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga zbiorcza, powiatowa nr 1440 G, istniejąca, odcinek ul. Puckiej;

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: według wydzieleń ewidencyjnych działek, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust.5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część środkowa terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

2) część wschodnia i zachodnia terenu położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4;

3) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.3 pkt 5.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;

2) wzdłuż drogi występuje infrastruktura teletechniczna, dla której obowiązują ustalenia zwarte w § 9 ust. 3;

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się ustala się ochronę i zachowanie drzew w alei drzew, oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

2) zieleń: dopuszcza się;

3) słupy: wysokość do 12 m; maszty – nie dopuszcza się.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z innymi drogami: połączenie z drogami publicznymi poprzez skrzyżowania, z drogą wewnętrzną poprzez zjazd publiczny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi i przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 48. Karta terenu: 03.KDD (powierzchnia ok. 0,14 ha), 04.KDD (powierzchnia ok. 0,27 ha).

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, gminne, istniejące: 03.KDD - ul. Łąkowa, (odciek południowy), 04.KDD – ul. Leśna.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: według wydzieleń ewidencyjnych działek, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust.5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren 03.KDD:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1;

b) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5;

2) teren 04.KDD:

a) teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4;

b) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5;

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren 04.KDD: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zieleń: dopuszcza się;

2) słupy: wysokość do 12 m; maszty – nie dopuszcza się.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z innymi drogami: poprzez skrzyżowania, zjazdy publiczne lub zjazdy indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi i przepisami odrębnymi.

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 49. Karta terenu: 05.KDD (powierzchnia ok. 1,02 ha), 06.KDD (powierzchnia ok. 0,99 ha), 07.KDD (powierzchnia ok. 3,63 ha), 08.KDD (powierzchnia ok. 0,42 ha).

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – drogi dojazdowe, gminne, istniejące: 05.KDD - ul. Zachodnia, ul. Narcyzowa, ul. Kwiatowa; 06.KDD – ul. Ziołowa, ul. Konwaliowa, ul. Fiołkowa (odcinek południowy), ul. Narcyzowa (odcinek południowy), ul. Bratkowa (odcinek południowy), 07.KDD: ul. A. Mickiewicza, ul. Nowa, ul. Narcyzowa ul. Słoneczna; 08.KDD – ulica bez nazwy.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: według wydzieleń ewidencyjnych działek, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust.5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren 006.KDD: w terenie występuje strefa ochrony archeologicznej w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren 05.KDD: przez teren przechodzi napowietrzna linie elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zieleń: dopuszcza się;

2) słupy: wysokość do 12 m; maszty – nie dopuszcza się.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z innymi drogami: poprzez skrzyżowania, zjazdy publiczne lub zjazdy indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi i przepisami odrębnymi.

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 50. Karta terenu: 01.KDW (powierzchnia ok. 0,10 ha); 02.KDW (powierzchnia ok. 0,25 ha); 03.KDW (powierzchnia ok. 0,15 ha); 04.KDW (powierzchnia ok. 0,48 ha); 05.KDW (powierzchnia ok. 0,94 ha); 06.KDW (powierzchnia ok. 0,07 ha); 07.KDW (powierzchnia ok. 0,75 ha).

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, istniejących: 01.KDW – droga boczna od ul. Puckiej; 02.KDW - ul. Krótka i ul. Spokojna; 03.KDW – ul. Sportowa; droga pomiędzy drogą;04.KDW – ul. Szkolna; 05.KDW – ul. F. Ceynowy; 06.KDW – ul. Żwirowa, droga boczna od ul. Ceynowy; 07.KDW – droga boczna od ul. Ceynowy.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) teren 01.KDW: według wydzielenia ewidencyjnego działki, zgodnie z rysunkiem planu;

b) teren 02.KDW: według wydzieleń ewidencyjnych działek, z poszerzeniem na odgięciu drogi i przy włączeniu do drogi 018.KDW, z zgodnie z rysunkiem planu;

c) teren 03.KDW: według wydzielenia ewidencyjnego działki, z poszerzeniem przy włączeniu do ul. Kasztanowej, zgodnie z rysunkiem planu;

a) teren 04.KDW: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki, z poszerzeniem przy włączeniu do drogi 01.KDZ, na odcinku południowym i na odcinku środkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

b) teren 05.KDW: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działek oraz poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

d) teren 06.KDW: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki, z poszerzeniem na odcinku środkowym i przy włączeniu do drogi 05.KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

e) teren 07.KDW: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki, z poszerzeniem przy włączeniu do drogi 05.KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój i wyposażenie: tereny zagospodarować jako ciągi pieszo-jezdne, przekrój jednoprzestrzenny;

3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust.5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren 01.KDW:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1;

b) w terenie znajduje się obiekt o wartościach historycznych i kulturowych – krzyż, działka ewidencyjna nr 27/17, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 3 lit. b;

2) teren 02.KDW: fragment północny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 1; pozostały teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 4;

3) teren 03.KDW: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 4;

4) teren 04.KDW:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

b) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 5;

5) teren 05.KDW:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 4;

b) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5;

6) teren 06.KDW, 07.KDW: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW: przez tereny przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren 05.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

3) zieleń: dopuszcza się;

4) słupy: wysokość do 12 m; maszty – nie dopuszcza się.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 51. Karta terenu: 08.KDW (powierzchnia ok. 0,09 ha), 09.KDW (powierzchnia ok. 0,01 ha), 010.KDW (powierzchnia ok. 0,03 ha), 011.KDW (powierzchnia ok. 0,11 ha), 012.KDW (powierzchnia ok. 0,04 ha); 013.KDW (powierzchnia ok. 0,01 ha); 014.KDW (powierzchnia ok. 0,17 ha); 15.KDW (powierzchnia ok. 0,05 ha); 16.KDW (powierzchnia ok. 0,15 ha); 17.KDW (powierzchnia ok. 0,07 ha); 18.KDW (powierzchnia ok. 0,47ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych istniejących: 08.KDW – droga istniejąca, pomiędzy ul. Szkolną a ul. F. Ceynowy; 09.KDW – droga boczna od ul. Szkolnej, 010.KDW – droga boczna od ul. Ceynowy; 011.KDW – 08.KDW – droga istniejąca, pomiędzy ul. Szkolną a ul. F. Ceynowy; 012.KDW – ul. Żytnia; 013.KDW – droga istniejąca, boczna od ul. Ceynowy; 014.KDW, -droga boczne od ul. Gdańskiej; 015.KDW – droga boczna od ul. Gdańskiej; 016.KDW – droga boczna od ul. Leśnej; 017.KDW– droga boczna od ul. Gdańskiej; 018.KDW – ul. Łąkowa, odcinek północny;

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) teren 08.KDW: na odcinku zachodnim według wydzielenia ewidencyjnego działki, na pozostałych odcinkach i na włączeniu do ul. Szkolnej i do ul. Ceynowy, poszerzenie zgodnie z rysunkiem planu;

b) teren 09.KDW: według wydzielenia ewidencyjnego działki, zgodnie z rysunkiem planu;

c) teren 010.KDW, 011.KDW: szerokość minimum 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

d) teren 012.KDW, 013.KDW: według wydzielenia ewidencyjnego działki, zgodnie z rysunkiem planu;

e) teren 014.KDW: według wydzielenia ewidencyjnego działki, z poszerzeniem na włączeniu do ul. Gdańskiej, na zakończeniu plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

f) teren 015.KDW: według wydzieleń ewidencyjnych działek z poszerzeniem na włączeniu do ul. Gdańskiej, zgodnie z rysunkiem planu;

g) teren 016.KDW: szerokość minimum 10m, na zakończeniu plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

h) teren 017.KDW: według wydzielenia ewidencyjnego działki, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój i wyposażenie: tereny zagospodarować jako ciągi pieszo-jezdne, przekrój jednoprzestrzenny;

3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren 08.KDW, 09.KDW, 010.KDW, 011.KDW, część terenu 015.KDW: tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

2) teren 012.KDW, 013.KDW, 016.KDW, 017.KDW, część terenu 015.KDW: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu ruralistycznego wsi Połczyn, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4;

3) teren 014.KDW:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Połczyno oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Połczyno, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2;

b) w terenie występuje strefa ochrony archeologicznej w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

4) teren 018.KDW:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego w Połczynie, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3, pkt 2;

b) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5;

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren 09.KDW, 011.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren 014.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

3) teren 018.KDW:

a) w terenie występuje infrastruktura teletechniczna, dla której obowiązują ustalenia zwarte w § 9 ust. 3;

b) ustala się ochronę i zachowanie okazów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem działań sanitarnych i wynikających z bezpieczeństwa publicznego.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) przekrój i wyposażenie: tereny zagospodarować jako ciągi pieszo-jezdne, przekrój jednoprzestrzenny;

2) zieleń: dopuszcza się;

4) słupy: wysokość do 12 m; maszty – nie dopuszcza się.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 52. Karta terenu: 019.KDW (powierzchnia ok. 0,38 ha), 020.KDW (powierzchnia ok. 0,54 ha), 021.KDW (powierzchnia ok. 0,02 ha), 022.KDW (powierzchnia ok. 0,83 ha), 023.KDW (powierzchnia ok. 0,23 ha); 024.KDW (powierzchnia ok. 0,39 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych: 019.KDW – droga istniejąca i projektowana, przedłużenie ul. Cichej; 020.KDW – droga istniejąca, ul. Wesoła; 021.KDW – droga istniejąca, boczna od ul. Kwiatowej, 022.KDW – droga istniejąca i droga projektowana, ul. Północna, ul. Fiołkowa (odcinek północny), ul. Narcyzowa (odcinek północny), ul. Bratkowa (odcinek północny), połączenie drogi 05.KDD i 06.KDD; 23.KDW – droga projektowana; 024.KDW – droga istniejąca, ul. Chłodnicza.

2. szerokość w liniach rozgraniczających:

a) teren 023.KDW: minimum 10m , zgodnie z rysunkiem planu;

b) pozostałe tereny: według wydzieleń ewidencyjnych działek, zgodnie z rysunkiem planu.

5) przekrój i wyposażenie: tereny zagospodarować jako o parametrach jak drogi dojazdowe publiczne lub jako ciągi pieszo-jezdne - przekrój jednoprzestrzenny;

6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust.5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren 022.KDW: w terenie występuje strefa ochrony archeologicznej w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zieleń: dopuszcza się;

2) słupy: wysokość do 12 m; maszty – nie dopuszcza się.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z drogami publicznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

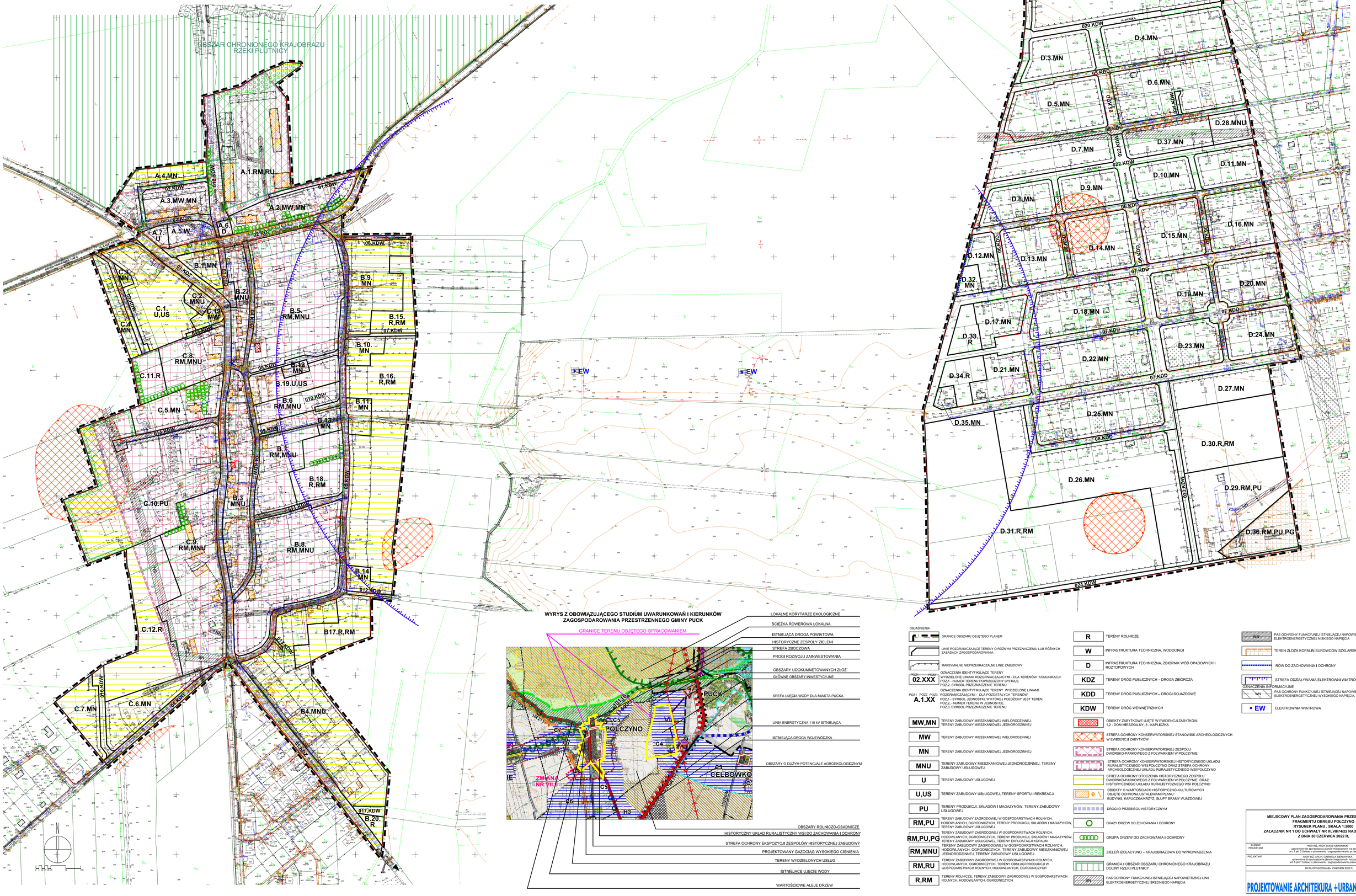
§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU POŁCZYNO RYSUNEK PLANU , SKALA 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/74/22 RADY GMINY PUCK Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.


OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZEKI PŁUTNICY
A.1.RM,RU
A.2.MW,MN
A.3.MW,MN
A.4.MN
A.5.W
A.6.D
A.7.U
B.1.MN
B.2.MNU
B.3.MNU
B.5.RM,MNU
B.6.RM,MNU
B.7.RM,MNU
B.8.RM,MNU
B.9.MN
B.10.MN
B.11.MN
B.12.MN
B.13.MN
B.14.MN
B.15.R,RM
B.16.R,RM
B.18.R,RM
B.19.U,US
B.20.R
B17.R,RM
B4.MNU
C.1.U,US
C.2.MNU
C.3.MW
C.4.MN
C.5.MN
C.6.MN
C.7.MN
C.8.RM,MNU
C.9.RM,MNU
C.10.PU
C.11.R
C.12.R
D.1.MN
D.2.MN
D.3.MN
D.4.MN
D.5.MN
D.6.MN
D.7.MN
D.8.MN
D.9.MN
D.10.MN
D.11.MN
D.12.MN
D.13.MN
D.14.MN
D.15.MN
D.16.MN
D.17.MN
D.18.MN
D.19.MN
D.20.MN
D.21.MN
D.22.MN
D.23.MN
D.24.MN
D.25.MN
D.26.MN
D.27.MN
D.28.MNU
D.29.RM,PU
D.30.R,RM
D.31.R,RM
D.32.MN
D.33.R
D.34.R
D.35.MN
D.36.RM,PU,PG
D.37.MN
EW
EW
01.KDW
02.KDW
03.KDW
04.KDW
05.KDW
06.KDW
07.KDW
08.KDW
09.KDW
010.KDW
011.KDW
012.KDW
013.KDW
014.KDW
015.KDW
016.KDW
017.KDW
018.KDW
019.KDW
020.KDW
021.KDW
022.KDW
023.KDW
024.KDW
05.KDD
06.KDD
07.KDD
08.KDD
09.KDD
010.KDD
011.KDD
012.KDD
013.KDD
014.KDD
015.KDD
016.KDD
017.KDD
018.KDD
019.KDD
020.KDD
021.KDD
022.KDD
023.KDD
024.KDD
ul. WIEJSKA
ul. POGÓRSKA
ul. KOŚCIUSZKI
ul. KOŚCIUSZKI
ul. KOŚCIUSZKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/74/22

Rady Gminy Puck

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Połczyno.

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.503) Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Połczyno z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Puck od dnia 11 maja 2022 r. do dnia 2 czerwca 2021 r. , dyskusja publiczna odbyła się w dniu 19 maja 2022 r.

2.Termin składania uwag podany w ogłoszenie i obwieszczeniu - do dnia 16 czerwca 2022 r.

3.W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w terminie składania uwag nie wniesiono uwag ani wniosków/ wniesiono uwagi i wnioski do wyłożonych dokumentów.

4.Złożone uwagi i wnioski Wójt Gminy Puck rozpatrzył w dniu 21 czerwca 2022 r.

5.Uwagi i wnioski nieuwzględnione przez Wójta Gminy Puck wymagające rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Puck:

a) Pismo złożone przez panią K.O i pana S.O w dniu 19 maja 2022 r., zawierające wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 527/21, 527/22, 527/23 na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

b) Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 527/21, 527/22, 527/23 obr. Połczyno położona są w Połczynie Bis, przy ul. Nowej. Według projektu planu miejscowego działki położone są w terenie oznaczonym symbolem D.23.MN o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się: obiekty pomocnicze, infrastrukturę techniczną.

Dla działek bezpośrednio przyległych do działek objętych uwagą oraz położonych w sąsiedztwie, również ustalono funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenie tych funkcji jest uzasadnione realizowaną w sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która tworzy spójnie przestrzennie i funkcjonalnie osiedle.

Wprowadzenie wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy usługowej, spowoduje poprzez większy ruch samochodowy i możliwe oddziaływanie akustyczne uciążliwość dla obecnych mieszkańców, którzy wybrali ten rejon do zamieszkania właśnie z uwagi na spokojne warunki zamieszkania.

Należy nadmienić, iż ustalenie dla tych działek funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wyklucza całkowicie możliwości realizacji usług. Zgodnie art. 3 pkt 2 a ustawy Prawo budowlane:

przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych…., w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/74/22

Rady Gminy Puck

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Połczyno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.503), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) Rada Gminy Puck rozstrzyga, co następuje:

1.Na obszarze objętym planem przewiduje się realizację zadań z zakresu inwestycji infrastruktury komunikacyjnej stanowiących zadania własne gminy: budowa drogi publicznej 03.KDD wraz z zielenią i oświetleniem.

2.Na obszarze objętym planem przewiduje się realizację zadań z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy:

1)budowa sieci wodociągowej w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

2)budowa sieci kanalizacji sanitarnej w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

3.Finansowanie inwestycji publicznych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.). Limity wydatków budżetowych na zadania inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

4.Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/74/22
Rady Gminy Puck
z dnia 30 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.xml

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