

**Uchwała Nr XXVII/278/2006
Rady Gminy Przodkowo**

z dnia 16 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Smółdzino

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Przodkowo,

Rada Gminy Przodkowo uchwała co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Smółdzino, gmina Przodkowo.

§ 2

Plan obejmuje część wsi Smółdzino w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0.** Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
- 2.0.** Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1/** części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2/** części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3/** części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 3.0.** Oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1/ **Jednostka strukturalna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, oznaczony jednym z dwóch symboli A lub B.
- 2/ **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 3/ **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 4/ **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 5/ **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 6/ **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 7/ **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury
- 8/ **Wysokość posadzki parteru** – różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru.
- 9/ **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 10/ **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 11/ **Dachy dwuspadowe lub wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 12/ **Wysokość ścianki kolankowej** – wysokość ściany mierzona od poziomu stropu kondygnacji poddasza do górnego poziomu murłaty .
- 13/ **Gabaryt zabudowy** – wymiary powierzchni zabudowy, tj, długość i szerokość oraz wymiar wysokości zabudowy.
- 14/ **Zapewnienie parkingów** – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 15/ **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
- 16/ **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.

§ 5

1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na dwie jednostki strukturalne A i B oraz na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2.0. Strefy funkcyjne oznaczają się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

2.1. Tereny komunikacji

- 1/ symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca jednostkę strukturalną
- 2/ symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
- 3/ symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2.2. Tereny leśne i zielone

- 1/ symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) określających jednostkę strukturalną miasta
- 2/ symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedzają dwie cyfry 00 (bez kropki)
- 3/ symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określająca rodzaj funkcji terenu

2.3. Pozostałe tereny funkcyjne

- 1/ symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca jednostkę strukturalną.
- 2/ symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- 3/ symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3.0. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1/ U - Tereny zabudowy usługowej

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - usługi nieuciążliwe (np. handel, gastronomia, oświata, administracja itp.)
 - usługi publiczne
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty, wieże widokowe itp.)
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, poza funkcją mieszkalną związaną z dozorem obiektu

2/ MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
 - usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące (hotele, pensjonaty, biura itp.)
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie oficyn, wiat, garaży
 - obiekty małej architektury
 - sieci i obiekty infrastruktury
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp.
 - lokalizacja obiektów handlowych o pow. powyżej 100m²
 - lokalizacja garaży podziemnych

3/ MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- w obrębie 1 nieruchomości dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - lokalizacja usług wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej do 50m² związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.)
 - lokalizacja obiektów małej architektury
 - lokalizacja sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja garaży w piwnicach
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp.

4/ ZR - Tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa letniskowa w formie domów letniskowych jednorodzinnych o ograniczonym gabarycie
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu
- zabudowa usługowa
 - zabudowa mieszkaniowa

5/ RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i objekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.
 - realizacja usług agroturystycznych
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zakaz realizacji garaży w piwnicach (tj. z wjazdami poniżej terenu)
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp.

6/ R – Tereny rolnicze

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i objekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zalesienia
 - lokalizacja infrastruktury technicznej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - likwidacja skupisk zieleni
 - lokalizacja zabudowy zagrodowej

7/ ZL – Lasy

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i objekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- tereny leśne
 - tereny do zalesień
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja infrastruktury technicznej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych

8/ WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - ochrona, utrzymanie i konserwacja wód powierzchniowych
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidującej z systemem wód, zapewniających swobodny przepływ wód i bezpieczeństwo budowli
 - lokalizacja obiektów i urządzeń hydrotechnicznych
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy stałej i czasowej

9/ Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdných oraz infrastruktury technicznej:

- KZ** - tereny dróg zbiorczych
- KD** - tereny dróg dojazdowych
- KDW** - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
- KXPW** - tereny ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych
- PT** - tereny pasów technicznych
- W** - tereny infrastruktury tech. wodociągowej

§ 6

Dla całego obszaru planu określa się ustalenia dodatkowe:

- 1.0.** Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 2.0.** Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 3.0.** Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0.** Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wynika z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
- 5.0.** Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna ((chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
- 6.0.** Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 7.0.** W przypadku osiedli domków jednorodzinnych należy uzgodnić z Koncernem Energetycznym ENERGA S.A. projekt podziału osiedla w zakresie zabezpieczenia miejsca pod stację transformatorową i dróg do rozprowadzenia sieci elektroenergetycznej.
- 8.0.** Wszelkie działania inwestycyjne obiektów kubaturowych oraz podziemnych sieci magistralnych powinny być poprzedzone wykonaniem oceny warunków geologiczno-inżynierskich.
- 9.0.** W przypadku inwestycji mających jakikolwiek wpływ na stan wód podziemnych, winna być wykonana dokumentacja hydrogeologiczna.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 53 stref funkcyjnych, ujętych w 18 kartach terenu.

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przdokowo zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Nr XIX/201/2000 z dnia 07.12.2000r. oraz w Zmianie Studium uchwalonej Uchwałą nr XXII/227/2005 z dnia 30 czerwca 2005r oraz Uchwałą nr XXIII/236/205 z dnia 15 września 2005r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1/ Część graficzna:
Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – zał. nr 1 do niniejszej uchwały
- 2/ Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – zał.Nr 3 do niniejszej uchwały
- 3/ Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 4 do niniejszej uchwały

Rozdział VI
Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przdokowo do:

- 1/ Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2/ Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przdokowo.
- 3/ Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przdokowo.
- 4/ Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchyla się Uchwały Rady Gminy Przdokowo w całości obszaru zawartego w granicach opracowania niniejszego planu:

- 1) Nr XIV/134/2000 z dnia 28 lutego 2000 r.
- 2) Nr XXIV/266/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r.
- 3) Nr XXIV/267/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r.
- 4) Nr VI/68/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

1.	KARTA TERENU Nr 1	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U tereny zabudowy usługowej	
3.	Nr STREFY A 1.U POWIERZCHNIA 0,16 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, groduzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. 5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 30% 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino, oznaczony graficznie na rysunku planu; Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi. 6.2 Ochronie podlegają historyczne podziały własnościowe - oznaczone graficznie na rysunku planu	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Lokalizacja obiektów i urządzeń o funkcji publicznej – ochotnicza straż pożarna itp.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy. Max wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku. Max. Wysokość wieży widokowej –12m. 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni pokrycia działki 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25 - 30° przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespólnych z bryłą główną. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.	
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg dojazdowych	
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Dla obszarów nowej zabudowy, położonych w zasięgu obsługi sieci kanalizacyjnej, (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), ścieki należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.	

	<p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.</p> <p>2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</p>
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU <p>16.1 Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.</p> <p>16.4 Na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wysoki poziom wód gruntowych, znaczne spadki terenu, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 2 część wsi Smołdzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
3.	Nr STREFY A 2.MN,U POWIERZCHNIA 0,09 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO <p>5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp.</p> <p>5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 30%</p> <p>5.6 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ <p>6.1 W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smołdzino, oznaczony graficznie na rysunku planu; Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smołdzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>6.2 Ochronie podlegają historyczne podziały własnościowe - oznaczone graficznie na rysunku planu</p> <p>6.3 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.</p> <p>6.4 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. Konieczność odtworzenia rozebranych budynków zabytkowych na warunkach i w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>6.5 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.5.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.5.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.5.1 6.6 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY <p>8.1 Ilość kondygnacji, 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) wysokość zabudowy: Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy. Max wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni pokrycia działki</p>

	<p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25 - 30° przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowski”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Dla obszarów nowej zabudowy, położonych w zasięgu obsługi sieci kanalizacyjnej, (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), ścieki należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Ścieki deszczowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemem kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>15 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.</p> <p>16.4 Na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wysoki poziom wód gruntowych, znaczne spadki terenu, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 3	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
3.	Nr STREFY	A 3.MN,U
	POWIERZCHNIA	0,10 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.

5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekły wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp.</p> <p>5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 30%</p> <p>5.6 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.</p> <p>5.7 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smółdzino, oznaczony graficznie na rysunku planu; Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smółdzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>6.2 Ochronie podlegają historyczne podziały własnościowe - oznaczone graficznie na rysunku planu</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Max wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Max.: 30% pow. pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25 - 30° przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowski”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej.</p> <p>11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg lokalnych i dojazdowych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Dla obszarów nowej zabudowy, położonych w zasięgu obsługi sieci kanalizacyjnej, (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), ścieki należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.</p>

	<p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.</p> <p>2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</p>
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. 16.2 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować. 16.3 Na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wysoki poziom wód gruntowych, znaczne spadki terenu, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich.

1.	KARTA TERENU Nr 4 część wsi Smołdzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	Nr STREFY A 4.MN A 5.MN A 6.MN POWIERZCHNIA 1,25 ha 0,80 ha 0,58 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. 5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. 5.6 Makronielwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smołdzino, oznaczony graficznie na rysunku planu; Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smołdzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi. 6.2 Ochronie podlegają historyczne podziały własnościowe - oznaczone graficznie na rysunku planu
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 8m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 20% pow. pokrycia działki. 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25 - 30° przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

	Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowski”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg. 10.2 W strefie A 6.MN dopuszcza się scalanie i podział działek z zachowaniem min. powierzchni działki budowlanej – 600 m2.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej. 11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbą, osiką, sosną, lipą, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki. 11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Dla obszarów nowej zabudowy, położonych w zasięgu obsługi sieci kanalizacyjnej, (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), ścieki należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki deszczowe : Powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. 16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. 16.3 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować. 16.4 Na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wysoki poziom wód gruntowych, znaczne spadki terenu, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich.

1.	KARTA TERENU Nr 5	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/IV
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.	
3.	Nr STREFY A 7.RM 8 5.RM A 9.RM A 10.RM A 11.RM POWIERZCHNIA 5,34 ha 0,34 ha 1,11 ha 4,10 ha 0,37 ha Nr STREFY A 12.RM A 13.RM POWIERZCHNIA 4,55 ha 1,70 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. 5.4 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. 5.6 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej. 5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne	

	5.8	Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino, oznaczony graficznie na rysunku planu; Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
	6.2	Ochronie podlegają historyczne podziały własnościowe - oznaczone graficznie na rysunku planu
	6.3	Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.
	6.4	Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. Konieczność odtworzenia rozebranych budynków zabytkowych na warunkach i w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	6.5	Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.5.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.5.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.5.1
	6.6	Zachowaniu i adaptacji podlega starodrzew we wnętrzu wsi, wzdłuż dróg oraz związany z historycznymi siedliskami
	6.7	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.
	6.8	Zrujnowany obiekt zabytkowy położony na dz.nr 45 w strefie A 12.RM – oznaczony graficznie na rys. planu - należy odtworzyć na zasadach określonych w pkt.6.4, 6.5.
	6.9	Zabytkowa kapliczka przydrożna zlokalizowana nadz. Nr 148 w strefie A 12.RM podlegają ochronie.
	6.10	Fragment strefy A 12.RM znajduje się w zasięgu stref ochrony archeologicznej - wg rysunku planu; wszelkie działania na terenie stanowiska archeologicznego objętego ochroną podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:
		2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego); Max. wysokość zabudowy 8 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
	8.2	Pow. zabudowy:
		Do 20% powierzchni pokrycia działki
	8.3	Dachy
		Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25 - 30° przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:
		Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.
	8.5	Zabudowa towarzysząca:
		Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy gospodarczej realizowane w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy zagrodowej z zastosowaniem gabarytu, formy zabudowy i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.
	8.6	Mała architektura:
		Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.
	8.7	Linie zabudowy:
		Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowski”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności historycznej zabudowy zagrodowej.
	11.2	W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA	
	Dojazd z dróg lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných.	
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Dla obszarów nowej zabudowy, położonych w zasięgu obsługi sieci kanalizacyjnej, (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), ścieki należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA	
	0%	

16.	INNE USTALENIA PLANU
16.1	Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.
16.2	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora
16.3	Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.
16.4	Dopuszcza się zabudowę agroturystyczną o parametrach określonych w pkt. 8.
16.5	Na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wysoki poziom wód gruntowych, znaczne spadki terenu, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich.

1.	KARTA TERENU Nr 6	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	R	tereny rolnicze
3.	Nr STREFY	A 14.R A 15.R A 16.R A 17.R A 18.R
	POWIERZCHNIA	0,88 ha 1,29 ha 2,06 ha 2,87 ha 0,52 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.
	5.2	Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
	5.3	Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczególnych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp.
	5.4	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.
	5.5	W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość światła roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu
	5.6	Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne
	5.7	Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino oraz strefa ochrony ekspozycji zespołu pod ochroną konserwatorską, oznaczone graficznie na rysunku planu; Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
	6.2	Ochronie podlegają historyczne podziały własnościowe - oznaczone graficznie na rysunku planu
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	Terren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy.
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń.
12.	KOMUNIKACJA	Dojazd z dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
13.	INFRASTRUKTURA	Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	nie dotyczy
15.	STAWKA PROCENTOWA	0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 7	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU W tereny infrastruktury technicznej wodociągowej	
3.	Nr STREFY A 19.W POWIERZCHNIA 0.08 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu zieleni, cieki powierzchniowe.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino, oznaczony graficznie na rysunku planu; Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi. 6.2 Ochronie podlegają historyczne podziały własnościowe - oznaczone graficznie na rysunku planu	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Lokalizacja obiektów i urządzeń o funkcji ujęcia wody.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej wodociągowej o formach architektonicznych wynikających z technologii.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowski”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się podział wynikający z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń i obiektów oraz infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą terenu.	
12.	KOMUNIKACJA Dostęp technologiczny z ciągu pieszo-jezdnego.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo na teren w granicach własności.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr 8	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KZ tereny dróg zbiorczych (droga powiatowa nr 1903G)	
3.	Nr STREFY A 01.KZ POWIERZCHNIA 0,84 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino, oznaczony graficznie na rysunku planu; Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	

9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - 20m, nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jezdni 2 x 3,5m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA Droga powiatowa nr 1903G wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdkowo.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	KARTA TERENU Nr 9	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KD tereny dróg dojazdowych					
3.	Nr STREFY	A 02.KD	A 03.KD	A 04.KD	A 05.KD	A 06.KD
	POWIERZCHNIA	0,68 ha	0,31 ha	0,14 ha	0,20 ha	0,08 ha
	Nr STREFY	A 07.KD				
	POWIERZCHNIA	0,04 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino oraz strefa ochrony ekspozycji zespołu pod ochroną konserwatorską, oznaczone graficznie na rysunku planu; Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 6m do 17m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jezdni 2 x 2,5m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.					

12.	KOMUNIKACJA Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	KARTA TERENU Nr 10 część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych
3.	Nr STREFY A 08.KXPW A 09.KXPW A 010.KXPW POWIERZCHNIA 0,06 ha 0,06 ha 0,09 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino, oznaczony graficznie na rysunku planu; Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smoldzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 6 do 13m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ściegów 2.parametry ciągu pieszo-jezdnego: – minimalna szerokość – 5,5m; maksymalna szerokość – nie określa się 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA ciąg pieszo - jezdnny wewnętrzny wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	KARTA TERENU Nr 11 część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
3.	Nr. STREFY A 001.WS POWIERZCHNIA 3,24 ha

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Dopuszcza się przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych dla celów retencyjnych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. 5.4 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.5 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smóldzino, oznaczony graficznie na rysunku planu; Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smóldzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt.11.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefie dopuszcza się przebieg ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty służące rekreacji. Zakaz stosowania żelbetowych, prefabrykowanych ogrodzeń. 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg lokalnych i dojazdowych.
13.	INFRASTRUKTURA W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU nie dotyczy

1.	KARTA TERENU Nr 12	część wsi Smóldzino 1/431-08-03/PP/IV
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	
3.	Nr STREFY B 1.MN,U B 2.MN,U POWIERZCHNIA 0,92 ha 0,92 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. 5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 30% 5.6 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.	

	5.7 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Max wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku 8.2 Pow. zabudowy: Max.: 30% pow. pokrycia działki 8.3 Dachy Dachy wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowski”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się scalanie działek. 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 1000 m ² , max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją ± 30° 10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2. 10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2)
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej. 11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki. 11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych. 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m ² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne : Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Dla obszarów nowej zabudowy, położonych w zasięgu obsługi sieci kanalizacyjnej, (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), ścieki należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m ² należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA

	15 %																																				
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. 16.2 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować. 16.3 Dopuszcza się ewentualny dojazd z drogi powiatowej nr 1903G pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi. 16.4 Na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wysoki poziom wód gruntowych, znaczne spadki terenu, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich.																																				
1.	KARTA TERENU Nr 13 część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V																																				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej																																				
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>B 3.MN</td> <td>B 4.MN</td> <td>B 5.MN</td> <td>B 6.MN</td> <td>B 7.MN</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>1,02 ha</td> <td>1,41 ha</td> <td>3,34 ha</td> <td>3,18 ha</td> <td>2,73 ha</td> </tr> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>B 8.MN</td> <td>B 9.MN</td> <td>B 10.MN</td> <td>B 11.MN</td> <td>B 12.MN</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>3,30 ha</td> <td>1,28 ha</td> <td>1,70 ha</td> <td>1,63 ha</td> <td>0,28 ha</td> </tr> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>B 13.MN</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>0,82 ha</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Nr STREFY	B 3.MN	B 4.MN	B 5.MN	B 6.MN	B 7.MN	POWIERZCHNIA	1,02 ha	1,41 ha	3,34 ha	3,18 ha	2,73 ha	Nr STREFY	B 8.MN	B 9.MN	B 10.MN	B 11.MN	B 12.MN	POWIERZCHNIA	3,30 ha	1,28 ha	1,70 ha	1,63 ha	0,28 ha	Nr STREFY	B 13.MN					POWIERZCHNIA	0,82 ha				
Nr STREFY	B 3.MN	B 4.MN	B 5.MN	B 6.MN	B 7.MN																																
POWIERZCHNIA	1,02 ha	1,41 ha	3,34 ha	3,18 ha	2,73 ha																																
Nr STREFY	B 8.MN	B 9.MN	B 10.MN	B 11.MN	B 12.MN																																
POWIERZCHNIA	3,30 ha	1,28 ha	1,70 ha	1,63 ha	0,28 ha																																
Nr STREFY	B 13.MN																																				
POWIERZCHNIA	0,82 ha																																				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.																																				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. 5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. 5.7 Makronielację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.																																				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują																																				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.																																				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) Wysokość zabudowy – max. 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku (w strefach B 11,12.MN wysokość posadzki parteru do 0,8m od poziomu terenu w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa). 8.2 Pow. zabudowy: Do 20% pow. pokrycia działki (w strefach B11, 12.MN – do 30% pow. pokrycia działki) 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 22 - 30° przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. c) W strefach B11,12,13.MN dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej wynosi: 22 - 35° lub 45 - 50° bez względu na wysokość ścianki kolankowej. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.																																				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.																																				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się scalanie działek. 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 900 m ² , max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją ± 30°																																				

	<p>10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2)</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej.</p> <p>11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.</p> <p>12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Dla obszarów nowej zabudowy, położonych w zasięgu obsługi sieci kanalizacyjnej, (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), ścieki należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>15 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora</p> <p>16.4 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.</p> <p>16.5 Na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wysoki poziom wód gruntowych, znaczne spadki terenu, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 14	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	ZR tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową
3.	Nr STREFY	B 14.ZR
	POWIERZCHNIA	0,23 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, groduzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp.</p> <p>5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.</p> <p>5.7 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.</p>

	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku 8.2 Pow. zabudowy: Do 20% pow. pokrycia działki 8.3 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 20 ⁰ -45 ⁰ . 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się scalanie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki letniskowe z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m ² . 10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2. 10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2)
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. 11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń izolacyjno – ozdobną (30% powierzchni ogólnej działki) 11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg dojazdowych.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne: Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Dla obszarów nowej zabudowy, położonych w zasięgu obsługi sieci kanalizacyjnej, (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), ścieki należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m ² należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. 16.2 W strefach zabrania się lokalizowania funkcji mieszkaniowej. 16.3 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora 16.4 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.

1.	KARTA TERENU Nr 15	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZNIE TERENU KD tereny dróg dojazdowych	
3.	Nr STREFY B 01.KD POWIERZCHNIA 0,56 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 8m do 12m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	

1.	KARTA TERENU Nr 16	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZNIE TERENU KDW tereny dróg wewnętrznych	
3.	Nr STREFY B 02.KDW B 03.KDW B 04.KDW B 05.KDW POWIERZCHNIA 0,51 ha 0,22 ha 0,87 ha 0,41 ha Nr STREFY B 06.KDW B 07.KDW POWIERZCHNIA 0,41 ha 0,35 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	

8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 10m do 13m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ściegów 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	KARTA TERENU Nr 17	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej	
3.	Nr STREFY B 08.PT POWIERZCHNIA 0,02 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorniki roślinne	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 0m do 2m, wg rysunku planu 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Pasy techniczne wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.	
13.	INFRASTRUKTURA	

	Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	KARTA TERENU Nr 18	część wsi Smoldzino 1/431-08-03/PP/V
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL lasy	
3.	Nr STREFY 001.ZL POWIERZCHNIA 0,29 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu i zieleń wysoka	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodny, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. 5.3 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt.11.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Istniejące podziały do zachowania z dopuszczeniem wydzielenia działek oraz zmiany funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefie dopuszcza się przebieg ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty służące rekreacji, itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych. Zakaz stosowania żelbetowych, prefabrykowanych ogrodzeń. 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.	
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg dojazdowych.	
13.	INFRASTRUKTURA Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU nie dotyczy	