

egzemplarzach, dwa dla „Partnera współfinansującego” i cztery dla Powiatu starogardzkiego.

Starosta  
S. Neumann

Starosta  
G. Cyrzan

Wicestarosta  
K. Chyła

Wicestarosta  
W. Baryła

Skarbnik  
J. Gackowski

### 369

#### UCHWAŁA Nr XIV/19/2004

#### Rady Gminy Smołdzino

z dnia 2 października 2004 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w miejscowościach Smołdzino i Smołdziński Las gmina Smołdzino

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 1, art. 15 ust. 1 i 2, 20 ust. 1, art. 29 ust. 1, art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), realizując Uchwałę Rady Gminy Smołdzino nr XIV/18/2002 z dnia 27 kwietnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowości Smołdzino dla terenów w obrębie Smołdzino oraz Uchwałę Rady Gminy Smołdzino nr XIV/17/2002 z dnia 27 kwietnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Smołdzino dla terenów w obrębie Smołdziński Las, Rada Gminy Smołdzino uchwała co następuje:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

##### § 1

1. Uchwała się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Smołdzino i Smołdziński Las (w tym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Smołdzino i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Smołdzino). Nowe opracowanie nosić będzie nazwę „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej w miejscowościach Smołdzino i Smołdziński Las”.
2. Granice planu obejmują tereny położone w miejscowościach Smołdzino i Smołdziński Las, które zostały określone na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załączniki nr 1-5 do niniejszej Uchwały.
3. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenów przewidywanych w dotychczasowych miejscowych

planach zagospodarowania przestrzennego pod uprawy polowe (przed zmianą planów), na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej (po zmianie planów).

#### 4. Integralną częścią uchwały jest:

- a) załącznik Nr 1 do uchwały – nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: “Gmina Smołdzino. Smołdziński Las. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (dz. nr 102/4, 102/5). Skala 1:1000”,
- b) załącznik Nr 2 do uchwały – nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: “Gmina Smołdzino. Smołdzino. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (dz. nr 390/4). Skala 1:1000”
- c) załącznik Nr 3 do uchwały – nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: “Gmina Smołdzino. Smołdzino. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (dz. nr 35/25, 39/1, 39/2, 577-591). Skala 1:1000”
- d) załącznik Nr 4 do uchwały – nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: “Gmina Smołdzino. Smołdzino. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (dz. nr 512). Skala 1:1000”
- e) załącznik Nr 5 do uchwały – nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: “Gmina Smołdzino. Smołdzino. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (dz. nr 287, 368/2). Skala 1:1000”
- f) załącznik Nr 6 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcia Rady Gminy w tym:
  - stwierdzenie zgodności rozwiązań planu z ustaleniami studium,
  - rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

#### 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice terenu objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania terenu.

#### Rozdział 2.

#### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

##### § 2

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (jednorodzinnej), z możliwością realizacji obiektów mieszkalno-pensjonatowych, obiektów usługowych w zakresie handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz obiektów gospodarczych i pomocniczych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UT ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję usług turystyczno-rekreacyjnych (w tym zabudowę letniskowo-mieszkalną), z możliwością realizacji zabudowy mieszkalnej, obiektów usługowych w zakresie handlu i gastronomii oraz obiektów gospodarczych i pomocniczych dla obsługi funkcji podstawowej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UR, MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy rzemieślniczej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UH, UG ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego oraz innych usług komercyjnych, z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy mieszkalnej oraz obiektów gospodarczych i pomocniczych dla obsługi funkcji podstawowej.

### **Rozdział 3.** **Zasady ochrony i kształtowania** **ładu przestrzennego**

#### **§ 3**

1. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej) oznaczonych symbolem MN:
    - a) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
    - b) zabudowa o tradycyjnych cechach wiejskiego domu mieszkalnego – określonych w § 3 niniejszej uchwały.
    - c) zabudowę sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ lub obowiązującymi liniami zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu),
    - d) budynki gospodarcze i usługowe powinny charakterem nawiązywać do zabudowy mieszkalnej. Dopuszcza się zabudowę zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą.
    - e) garaże należy projektować jako obiekty dobudowane do budynków mieszkalnych bądź wolnostojące,
    - f) w przypadku realizacji usług wymagane jest wydzielenie z własnej działki terenu do parkowania,
    - g) kolorystyka elewacji – stonowana w kolorach jasnych (z wykluczeniem bieli i kolorów intensywnych na większych płaszczyznach elewacji),
    - h) pokrycie dachowe winno być wykonane z dachówki bądź materiału dachówkopodobnego,
    - i) zalecane kolory pokrycia dachowego: ceglasty, zieleni grynszpanowej, grafitowy,
    - j) od dróg zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m – obsadzonych żywopłotem od strony posesji.
    - l) zalecany poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 45 cm od uśrednionego poziomu terenu,
    - ł) zabudowa mieszkaniowa parterowa z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym, z dachami dwu – lub wielospadowymi o nachyleniu symetrycznym względem siebie i kątach nachylenia 30-45°. Wysokość całkowita mierzona od uśrednionego poziomu terenu do kalenicy max. 7,5 m (dla zabudowy o kątach dachu 30°) lub max. 9,0 m (dla zabudowy o kątach dachu 45°).
  - m) zabudowa gospodarcza parterowa bez poddasza użytkowego i dachem o nachyleniu połaci 30°,
  - n) w „gniazdach planowanej zabudowy mieszkaniowej” (tj. zespołach zabudowy wokół projektowanych okrężnicowych dróg dojazdowych 2KD, 3KD, 4KD, 10KD – z zielenią towarzyszącą Zn – w ramach jednostek 6 MN i 7 MN wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały) zaleca się jednakową kolorystykę i jednakowe kąty nachylenia dachów 30° lub 45° (dla poszczególnych gniazd).
2. Ustala się następujące zasady kształtowania architektury terenów zabudowy turystyczno-rekreacyjnej oznaczonych symbolem UT:
    - a) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
    - b) zabudowa o tradycyjnych cechach wiejskiego domu mieszkalnego – określonych w § 3 niniejszej uchwały.
    - c) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ – zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) obiekty turystyczno-rekreacyjne powinny nawiązywać charakterem i gabarytami do zabudowy mieszkalnej określonej w § 3 niniejszej uchwały,
    - e) zabudowa może mieć charakter sezonowy bądź całoroczny,
    - f) zalecane kąty nachylenia dachów około 30°,
    - g) wysokość całkowita mierzona od uśrednionego poziomu terenu do kalenicy max. 7,0 m (dla zabudowy o kątach dachu 30°) lub max. 8,5 m (dla zabudowy o kątach dachu 45°).
  3. Ustala się następujące zasady kształtowania architektury terenów zabudowy rzemieślniczej oznaczonych symbolem UR:
    - a) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
    - b) zabudowa o tradycyjnych cechach wiejskiego domu mieszkalnego – określonych w § 3 niniejszej uchwały.
    - c) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ – zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) obiekty produkcyjno-usługowe powinny nawiązywać charakterem i gabarytami do zabudowy mieszkalnej określonej w § 3 niniejszej uchwały.
  4. Ustala się następujące zasady kształtowania architektury terenów zabudowy funkcji usługowej oznaczonych symbolem UH, UG:
    - a) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
    - b) zabudowa o tradycyjnych cechach wiejskiego domu mieszkalnego – określonych w § 3 niniejszej uchwały.
    - c) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych obowiązującymi liniami zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu).

- d) dla zabudowy usługowo-mieszkalnej dopuszcza się zabudowę 2 kondygnacyjną z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym i wysokości całkowitej max. 12,0 m.
5. Ustala się położenie linii zabudowy poprzez określenie odległości zabudowy od granicy terenu w tym:
- a) dla jednostki urbanistycznej na załączniku nr 1:
- od drogi powiatowej (działka nr 71) – 8 m,
  - od drogi gminnej (działka nr 113) – 6 m,
  - od dróg KD – 6 m,
- b) dla jednostki urbanistycznej na załączniku nr 2:
- od drogi gminnej (działka nr 375/25) – 6 m,
  - od drogi KD – 6 m,
  - od linii energetycznej SN – 8 m,
- c) dla jednostki urbanistycznej na załączniku nr 3:
- od drogi powiatowej (działka nr 32) – 8 m,
  - od drogi gminnej (działka nr 38) – 6 m,
  - od drogi KD – 6 m,
- d) dla jednostki urbanistycznej na załączniku nr 4:
- od dróg gminnych (działki nr 372, 374, 500, 511) – 6 m,
  - od drogi KD – 6 m,
  - od linii energetycznej SN – 8 m,
- e) dla jednostki urbanistycznej na załączniku nr 5:
- od drogi powiatowej (działka nr 289) – 8 m,
  - od dróg KL – 8 m (za wyjątkiem obowiązujących linii zabudowy dla 14UH,UG, 15UH,UG, 16UH,UG – tj. 5 m oraz 10UT – 20 m),
  - od dróg KD – 6 m (za wyjątkiem obowiązujących linii zabudowy w „gniazdach” od 2KD, 3KD, 4KD, 10KD – tj. 12 m),
  - od granicy lasu – 15 m,
  - od linii energetycznej SN – 8 m.

#### § 4

1. Ustalenia ogólne dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1:
- Miejscowość: Smółdziński Las
  - Działki nr: 102/4, 102/5
  - Powierzchnia ogólna: 2,6116 ha
  - Funkcja terenu: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna
  - Ilość działek: 20
  - Powierzchnia działek MN: 800-1300 m<sup>2</sup> (średnio 1100 m<sup>2</sup>)

2. Ustalenia szczegółowe dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1:

SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
1 MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,18ha/. W ramach terenu wydzielono 10 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanej drogi dojazdowej 1 KD oraz istniejących dróg gminnych stanowiących działki nr 113 i 102/4 (z wyłączeniem wjazdu z drogi powiatowej stanowiącej działkę nr 71). Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m - obsadzonych żywopłotem od strony posesji.
2 MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,09ha/. W ramach terenu wydzielono 10 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanej drogi dojazdowej 1 KD. Od drogi publicznej zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m - obsadzonych żywopłotem od strony posesji. Teren działki oznaczonej numerem porządkowym 20 wymaga podniesienia do rzędnej co najmniej 1,5 m npm.
1 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,23 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
2 KD	Istniejąca droga dojazdowa /0,11 ha/. Adaptacja istniejących parametrów pasa drogowego (działka 102/4).

#### § 5

1. Ustalenia ogólne dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2:
- Miejscowość: Smółdzino
  - Działki nr: 390/4
  - Powierzchnia ogólna: 1,25 ha
  - Funkcja terenu: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna
  - Ilość działek: 7 (do 8)
  - Powierzchnia działek MN: 1200-2900 m<sup>2</sup> (średnio 1500 m<sup>2</sup>)
2. Ustalenia szczegółowe dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2:

SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
1 MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,02ha/. W ramach terenu wydzielono 7 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Działka nr 7 o zwiększonej powierzchni (z uwagi na przebieg linii energetycznej SN ograniczającej możliwość zabudowy). Istnieje jednak możliwość podziału terenu (zgodnie z rysunkiem planu). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanej drogi dojazdowej 1 KD. Od drogi publicznej zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m - obsadzonych żywopłotem od strony posesji. W ramach zagospodarowania terenu uwzględnić strefę teletechniczną linii energetycznej linii energetycznej SN. W strefie teletechnicznej linii wyklucza się zabudowę.
2 NOp	Teren przepompowni ścieków /0,0009 ha/. Teren wyгородzić i zagospodarować zielenią niską.
1 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,23 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m. Droga dojazdowa zakończona placem manewrowym.

§ 6

1. Ustalenia ogólne dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3:

— Miejscowość: Smołdzino  
— Działki nr: 39/1, 39/2, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591

— Powierzchnia ogólna: 1,87 ha  
— Funkcja terenu: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna  
— Ilość działek: 15  
— Powierzchnia działek MN: 800-1400 m<sup>2</sup> (średnio 1100 m<sup>2</sup>)

2. Ustalenia szczegółowe dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3:

SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
1 MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,40ha/. W ramach terenu adaptacja podziału na 13 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Projektowana korekta istniejącego podziału terenu w wyniku poszerzenia wyznaczonej drogi dojazdowej do normatywnej szerokości: - włączenie części istniejącej drogi dojazdowej stanowiącej działkę nr 581 do działki nr 582, - włączenie części istniejących działek nr 583, 585, 591 do działek nr 581 i 584 stanowiących wg planu drogę dojazdową 1KD. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanej drogi dojazdowej 1 KD (za wyjątkiem działek 4, 5 i 13 - które posiadają z dostęp do drogi gminnej stanowiącej działkę nr 38). Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m - obsadzonych żywopłotem od strony posesji.
2 MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /0,27ha/. W ramach terenu adaptacja podziału na 2 działki w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu z dostępem do drogi gminnej stanowiącej działkę nr 32. Od drogi publicznej zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m - obsadzonych żywopłotem od strony posesji.
UH	Teren projektowanych usług handlu /0,04ha/. Zabudowa usługowa parterowa. Zalecane kąty nachylenia dachów około 30°, Zachowanie przebiegu trasy istniejącej kanalizacji sanitarnej.
1 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,16 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.

§ 7

1. Ustalenia ogólne dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4:
  - Miejscowość: Smołdzino
  - Działki nr: 512
  - Powierzchnia ogólna: 1,17 ha
  - Funkcja terenu: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna
  - Ilość działek: 7
  - Powierzchnia działek MN: 1200-1900 m<sup>2</sup> (średnio 1300 m<sup>2</sup>)
2. Ustalenia szczegółowe dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4:

SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
1 MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /0,94ha/. W ramach terenu wydzielono 7 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od drogi gminnej stanowiącej działkę nr 372 – poszerzonej o pas terenu niezbędny do zapewnienia normatywnych parametrów (1KD). Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m - obsadzonych żywopłotem od strony posesji. W ramach zagospodarowania terenu uwzględnić strefę teletechniczną linii energetycznej linii energetycznej SN. W strefie teletechnicznej linii wyklucza się zabudowę.
2 MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /0,16ha/. Pas terenu o funkcji mieszkalnej z przeznaczeniem na polepszenie warunków mieszkaniowych dla działek przyległych do terenu opracowania (dz. 5/2, 6/2, 7/2, 8, 9, 10). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu z dostępem do istniejącej drogi gminnej stanowiącej działkę nr 500. Od drogi publicznej zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m - obsadzonych żywopłotem od strony posesji.
1 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,07 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m. Pas terenu niezbędny dla poszerzenia drogi publicznej o pas terenu niezbędny do zapewnienia normatywnych parametrów (1KD).

§ 8

1. Ustalenia ogólne dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na załączniku graficznym nr 5:
  - Miejscowość: Smołdzino
  - Działki nr: 287, 368/2
  - Powierzchnia ogólna: 33,30 ha
  - Funkcja terenu: dominująca funkcja mieszkalna jednorodzinna z funkcjami uzupełniającymi o charakterze publicznym i komercyjnym
  - Ilość działek: (MN) – 99, (UT) – 17, (UR,MN) – 7, (UH,UG) – 3
  - Powierzchnia działek:
    - 1200-2900 m<sup>2</sup> (średnio 1600 m<sup>2</sup>)
    - (UT) 1600-2900 m<sup>2</sup> (średnio 2000 m<sup>2</sup>)
    - (UR,MN) 1800-5100 m<sup>2</sup> (średnio 3300 m<sup>2</sup>)
  - Tereny usług:
    - (U) 0,90 ha
    - (US) 1,78 ha
    - (UH, UG) 0,60 ha
2. Ustalenia szczegółowe dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5:

SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
1 MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,27ha/. W ramach terenu wydzielono 8 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanych dróg: dojazdowej 6KD i lokalnej 1 KL oraz istniejącej drogi gminnej stanowiącej działkę nr 268. Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji.

2 MN	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /0,92ha/. W ramach terenu wydzielono 6 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanych dróg: dojazdowej 1KD i lokalnej 1 KD oraz istniejącej drogi gminnej stanowiącej działkę nr 268). Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji.</p>
3MN	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /2,36ha/. W ramach terenu wydzielono 10 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanej drogi lokalnej 2KL. Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji. W ramach zagospodarowania terenu uwzględnić strefę teletechniczną linii energetycznej linii energetycznej SN. W strefie teletechnicznej linii wyklucza się zabudowę.</p>
4MN	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,34ha/. W ramach terenu wydzielono 6 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej).. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanej drogi lokalnej 2KL. Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji. W ramach zagospodarowania terenu uwzględnić strefę teletechniczną linii energetycznej linii energetycznej SN. W strefie teletechnicznej linii wyklucza się zabudowę.</p>
5 MN	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /2,34ha/. W ramach terenu wydzielono 13 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej).. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanych dróg: lokalnych 2KL i 3KL oraz dojazdowej 8KD. Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji.</p>
6 MN	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /7,94ha/. W ramach terenu wydzielono 44 działki w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej).. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanych dróg: lokalnych 2KL, 3KL i 4 KL oraz dojazdowych 2KD, 3KD i 7KD. Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji.</p>
7MN	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /2,12ha/. W ramach terenu wydzielono 12 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej).. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanej drogi dojazdowej 4KD. Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji.</p>
8UT	<p>Teren projektowanej zabudowy turystyczno-rekreacyjnej /0,55ha/. W ramach terenu wydzielono 3 działki w zabudowie letniskowo-mieszkalnej. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanej drogi dojazdowej 8KD. Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji. W ramach zagospodarowania terenu działki oznaczonej numerem porządkowym 110 uwzględnić strefę teletechniczną linii energetycznej linii energetycznej SN. W strefie teletechnicznej linii wyklucza się zabudowę.</p>
9UT	<p>Teren projektowanej zabudowy turystyczno-rekreacyjnej /1,46ha/. W ramach terenu wydzielono 6 działek w zabudowie letniskowo-mieszkalnej. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanej drogi dojazdowej 2KL. Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji.</p>

	W ramach zagospodarowania terenu działki oznaczonej numerem porządkowym 111 uwzględnić strefę teletechniczną linii energetycznej linii energetycznej SN. W strefie teletechnicznej linii wyklucza się zabudowę.
10UT	Teren projektowanej zabudowy turystyczno-rekreacyjnej /1,33ha/. W ramach terenu wydzielono 8 działek w zabudowie letniskowo-mieszkalnej. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanej drogi dojazdowej 2KL. Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji.
11UR, MN	Teren projektowanej zabudowy rzemieślniczej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową /2,32ha/ i zielenią izolacyjną /0,13 ha/. Łączna powierzchnia 2,45 ha. W ramach terenu wydzielono 7 działek budowlanych (z możliwością podziału działek oznaczonych numerami porządkowymi 103 i 107 – wg rysunku planu). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dostępność terenu od projektowanych dróg dojazdowych 5KD i 9KD. Od dróg publicznych zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji. Od strony zabudowy mieszkaniowej wydzielono pas zieleni izolacyjnej (ZI) którą należy organizować w ramach wydzielonych działek oznaczonych numerami porządkowymi 104 i 105. Teren stanowi przesłonę terenów mieszkaniowych od terenów rzemiosła.
12 U	Teren dla ogólnodostępnych usług o charakterze użyteczności publicznej (np. w zakresie oświaty, zdrowia, kultury (w tym usług sakralnych) - Pow. 0,88ha. Wymagane opracowanie zagospodarowania terenu dla całego terenu 12U.
13 US	Teren projektowanych usług sportu /1,78ha/ wraz z terenem parkingu /0,15 ha/. Łączna powierzchnia 1,93 ha. Projektowany kompleks sportowy (otwarte tereny sportowe wraz z zainwestowaniem dla potrzeb funkcji podstawowej). W ramach zagospodarowania zabezpieczyć niezbędną powierzchnię dla potrzeb parkowania w ramach jednostki (lokalizacja KP została określona na planszy z możliwością powiększenia stosownie do potrzeb). Wymagane opracowanie zagospodarowania terenu dla całego terenu 13US.
14 UH,UG	Teren usług handlu i gastronomii /0,17 ha/. Możliwość realizacji towarzyszącej funkcji mieszkalnej. Zabudowę należy sytuować tylko w obowiązujących liniach zabudowy (z uwzględnieniem ekspozycji na projektowane w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowanie dróg 3KL, 7 KD i 8KD).
15 UH,UG	Teren usług handlu i gastronomii /0,21 ha/. Możliwość realizacji towarzyszącej funkcji mieszkalnej. Zabudowę należy sytuować tylko w obowiązujących liniach zabudowy (z uwzględnieniem ekspozycji na projektowane w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowanie dróg 3KL, 7 KD i 8KD).
16 UHUG	Teren usług handlu i gastronomii /0,21ha/. Możliwość realizacji towarzyszącej funkcji mieszkalnej. Zabudowę należy sytuować tylko w obowiązujących liniach zabudowy (z uwzględnieniem ekspozycji na projektowane w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowanie dróg 3KL, 7 KD i 8KD).
17 ZP	Teren projektowanej zieleni parkowej /0,08 ha/. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego (na osi drogi 3 KL i umożliwiającego dostęp do przylegającego terenu leśnego).
18 ZP	Teren urządzonej zieleni parkowej /0,61 ha/. Możliwość realizacji małej architektury oraz boisk sportowych dla mieszkańców terenów UT i MN w tym rejonie. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego (umożliwiającego dostęp do przylegającego terenu leśnego). W ramach zagospodarowania terenu uwzględnić strefę teletechniczną linii energetycznej linii energetycznej SN. W strefie teletechnicznej linii wyklucza się zabudowę.
19 ZI	Teren projektowanej zieleni parkowej /0,15 ha/. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego (na osi drogi 8 KD i umożliwiającego dostęp do przylegającego terenu leśnego).
20ZI	Teren projektowanej zieleni izolacyjnej /0,30 ha/. Teren stanowi przesłonę terenów mieszkaniowych od terenów sportowych.
21EE	Teren projektowanej stacji transformatorowej /0,02 ha/.
22Ld	Teren projektowanego dolesienia /0,38 ha/. Projektowane dolesienie terenu przylegającego do istniejącego kompleksu lasów.
23EE	Teren projektowanej stacji transformatorowej /0,02ha/.

24EE	Teren projektowanej stacji transformatorowej /0,01 ha/.
25NOp	Teren przepompowni ścieków /0,0009 ha/. Teren wygrodzić i zagospodarować zielenią niską.
26NOp	Teren przepompowni ścieków /0,0009 ha/. Teren wygrodzić i zagospodarować zielenią niską.
27NOp	Teren przepompowni ścieków /0,0009 ha/. Teren wygrodzić i zagospodarować zielenią niską.
28NOp	Teren przepompowni ścieków /0,0009 ha/. Teren wygrodzić i zagospodarować zielenią niską.
1 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,08 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
2 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,20 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
3 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,20 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
4 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,15 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
5 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,22 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
6 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,05 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
7 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,07 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
8 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,38 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
9 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,25 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
10 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,18 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
1 KL	Projektowana droga lokalna /0,23 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
2 KL	Projektowana droga lokalna /1,17 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
3 KL	Projektowana droga lokalna /0,65 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
4 KL	Projektowana droga lokalna /0,29 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m.
Zn	Placyki parkowania z zielenią towarzyszącą. /0,13 ha w tym: 0,04 ha + 0,03 ha + 0,04 ha, 0,02 ha/.

#### Rozdział 4.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

##### § 9

1. Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
3. W zagospodarowaniu terenów MN, UT, UR w maksymalnym stopniu uwzględnić zieleń towarzyszącą (wysoką i niską) w postaci zadrzewień oraz żywopłotów.
4. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, dla terenów oznaczonych symbolem UT wartości ustalonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

#### Rozdział 5.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

##### § 10

1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.
2. Teren opracowania położony jest poza strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

#### Rozdział 6.

#### Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

##### § 11

1. Ustala się tereny realizacji zadań publicznych gminy:
  - a) tereny dróg publicznych (wszystkie drogi w granicach opracowania w tym: drogi lokalne oznaczone symbolem KL oraz drogi dojazdowe oznaczone symbolem KD),
  - b) tereny infrastruktury technicznej w tym: 2 NOp (załącznik nr 2) oraz 25NOp, 26NOp, 27NOp, 28NOp



- (załącznik nr 5), 21 EE (załącznik nr 5), 23EE (załącznik nr 5), 24EE (załącznik nr 5),
- c) tereny usług w tym: 12U (załącznik nr 5) i 13US (załącznik nr 5),
- d) tereny zieleni w tym: 17ZP (załącznik nr 5), 18ZP (załącznik nr 5), 19ZI (załącznik nr 5), 20ZI (załącznik nr 5), Zn (załącznik nr 5),
2. Ustala się przedsięwzięcia w zakresie realizacji zadań własnych gminy:
- a) budowa dróg publicznych (lokalnych i dojazdowych),
- b) realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej w tym: projektowanej sieci wodociągowej, projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, projektowanych przepompowni ścieków, projektowanych stacji transformatorowych, projektowanych linii energetycznych kablowych SN,
- c) urządzenie i zagospodarowanie projektowanych terenów usług,
- d) urządzenie i zagospodarowanie projektowanych terenów zieleni parkowej i izolacyjnej,

### Rozdział 7.

#### Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

##### § 12

Intensywność zabudowy terenów powinna uwzględniać następujące wskaźniki:

- a) dla terenu MN minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% (dla działek

- o powierzchni do 1200 m<sup>2</sup>) i 70% (dla działek o powierzchni większej niż 1200 m<sup>2</sup>) oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%.
- b) dla terenu UT minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% (dla działek o powierzchni do 1200 m<sup>2</sup>) i 70% (dla działek o powierzchni większej niż 1200 m<sup>2</sup>) oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%.
- c) dla terenu UR minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%.
- d) dla terenu UH, UG minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%.

### Rozdział 8.

#### Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych)

##### § 13

1. Plan obejmuje grunty rolne o powierzchni 40,1995 ha pochodzenia mineralnego w tym:
- grunty rolne klas RIVb, RV, RVI, RzVI o pow. 38,4299 ha
  - pastwiska trwałe klas PsIV, PsV o pow. 1,3897 ha
  - grunty zurbanizowane niezabudowane klasy Bp-RIVb o pow. 0,0629 ha
  - grunty pod rowami klas W-RV o pow. 0,1660 ha
  - drogi klas dr-PsIV, dr-RIVb, dr-RV o pow. 0,1510 ha
2. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni 40,1995 ha w tym:

Użytkowanie	Klasa	Powierzchnia w ha
grunty orne	RIVb	1,4593
grunty orne	RV	27,5166
grunty orne	RVI	8,3348
pastwiska trwałe	PsIV	1,1653
pastwiska trwałe	PsV	0,2244
grunty zurb. niezab.	Bp-RIVb	0,0629
grunty pod rowami	W-RV	0,1660
	RzVI	1,1192
rola pod zalesienie	dr-PsIV	0,0183
	dr-RIVb	0,1223
	dr-RV	0,0104
RAZEM		40,1995

3. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze nie wymaga wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej oraz uiszczenia opłat i należności.

### Rozdział 9.

#### Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

##### § 14

1. Wewnętrzne podziały terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.
2. Nie dopuszcza się podziału wyznaczonych na rysunku planu działek budowlanych.
3. Dopuszcza się scalanie wyznaczonych na rysunku planu działek budowlanych.

### Rozdział 10.

#### Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

##### § 15

Ustala się zakaz zabudowy w strefie teletechnicznej linii energetycznej SN.

### Rozdział 11.

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

##### § 16

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urzędzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody w Żelazie rozbudowanym wodociągiem grupowym Człuchy – Smółdzino – Żelazo – Łokciowe – Kluki – Wierzchocino – Siecie – Witkowo:
  - jednostki urbanistycznej nr 1 – siecią wodociągową wykonaną w drogach dojazdowych oznaczonych symbolami 1KD i 2KD i dalej wodociągiem na trasie Smółdziński Las – Łokciowe;
  - jednostki urbanistycznej nr 2 – siecią wodociągową wykonaną w drodze dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD włączonej do sieci wodociągowej w graniczącej od północy drodze gminnej;
  - jednostki urbanistycznej nr 3 – terenu 1 mN i UH rozbudowaną siecią wodociągową w ul. Ogrodowej oraz drodze dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD, terenu 2 mN z sieci wodociągowej w ul. Jeziornej;
  - jednostki urbanistycznej nr 4 – rozbudowaną siecią wodociągową w drodze dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD oraz przylegających drogach gminnych;
  - jednostki urbanistycznej nr 5 – rozbudowaną siecią wodociągową wykonaną w drogach dojazdowych i lokalnych, którą należy włączyć do sieci wodociągowej w ul. Jeziornej;
2. Zakaz budowy lokalnych ujęć wody na poszczególnych posesjach;
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych na oczyszczalnię ścieków w Smółdzinie:
  - z jednostki urbanistycznej nr 1 siecią kanalizacji sanitarnej wykonaną w drogach dojazdowych 1KD, 2KD i dalej planowanym grupowym systemem kanalizacji sanitarnej Smółdziński Las – Smółdzino;
  - z jednostki urbanistycznej nr 2 siecią kanalizacji sanitarnej wykonaną w drodze dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD na przepompownię ścieków 2NOp i dalej do kolektora sanitarnego w ul. Jeziornej;
  - z terenu oznaczonego symbolem 1 MN i UH położonego w obszarze jednostki urbanistycznej nr 3 do istniejącej oraz rozbudowanej w drodze dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD kanalizacji sanitarnej; natomiast ścieki z terenu oznaczonego symbolem 2 MN do sieci kanalizacji sanitarnej, planowanej do wykonania w ul. Jeziornej;
  - z jednostki urbanistycznej nr 4 siecią kanalizacji sanitarnej planowanej do wykonania w przylegających drogach dojazdowych i dalej do kolektora sanitarnego w ul. Jeziornej;
  - z jednostki urbanistycznej nr 5 siecią kanalizacji sanitarnej planowanej do wykonania w drogach dojazdowych poprzez cztery lokalne przepompownie ścieków oznaczone symbolami: 25NOp, 26NOp, 27NOp i 28NOp i dalej do kolektora sanitarnego w ul. Jeziornej;
4. Odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spływu wód opadowych. W przypadku jego zakłócenia wykonać zabezpieczenia uniemożliwiające zalewanie działek sąsiednich. Możliwe jest wykorzystanie wód deszczowych dla uzupełnienia bilansu wodnego projektowanej zabudowy. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów winny być oczyszczone przed zrzutem do odbiornika w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami. Dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na załączniku nr 5 wymagane kompleksowe rozwiązanie problemu odprowadzania wód opadowych w sposób nie naruszający stosunków wodnych na terenach przyległych do terenu planu.
5. Pozostawienie do dalszej eksploatacji urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – rowów melioracyjnych.
6. Zachowanie wzdłuż rowów melioracyjnych 1,5 m pasa terenu wolnego od zabudowy – z zielenią niską.
7. Zbieranie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach z zaleceniem ich segregacji i wywóz przez koncesjonowane przedsiębiorstwo lub na składowisko odpadów wskazane przez wójta;
8. Zbieranie odpadów innych niż komunalne w odrębnych pojemnikach i przekazanie do najbliższych położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.
9. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub niekonwencjonalnych źródeł energii (z wyłączeniem energii wiatru).
10. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia planowanej do wykonania w wyznaczonych ciągach drogowych.
11. Zasilanie energetyczne zgodnie z warunkami technicznymi Zakładu Energetycznego Słupsk S.A.):
  - jednostka urbanistyczna nr 1 (z istniejącej stacji transformatorowej nr 443),
  - jednostka urbanistyczna nr 2 (z istniejącej stacji transformatorowej nr 941),
  - jednostka urbanistyczna nr 3 (z istniejącej stacji transformatorowej nr 1306),
  - jednostka urbanistyczna nr 4 (z istniejących linii SN przebiegających przez działkę 368/2),  
W granicach jednostki urbanistycznej nr 4 planowana realizacja 3 stacji transformatorowych (21 EE, 23 EE, 24 EE). Lokalizację stacji transformatorowej oraz trasę linii SN określono na rysunku planu.  
Zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi.  
Oświetlenie zewnętrzne kablowe z zastosowaniem latarni parkowych /w tym oświetlenie wzdłuż projektowanych dróg dojazdowych KD/.
- W celu zapewnienia dostawy mocy i energii elektrycznej, inwestor zobowiązany jest do zawarcia umowy o przyłączenie z Zakładem Energetycznym.
12. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach technicznych, które należy uzyskać w Rejonie Telekomunikacyjnym Telekomunikacji Polskiej S.A. Słupsk,
13. Powiązanie komunikacyjne terenów planowanej zabudowy z układem zewnętrznym – z przyległej drogi powiatowej DP 39138 Kluki–Smółdzino–Choćmirowo oraz dróg gminnych.
14. Obsługa planowanego zespołu zabudowy w zakresie komunikacji w oparciu o projektowane drogi dojazdowe i drogi lokalne. Wszystkie drogi w granicach planu (tj. drogi dojazdowe oznaczone symbolem KL oraz drogi lokalne oznaczone symbolem KL) są drogami publicznymi.

15. Parkowanie w granicach poszczególnych działek budowlanych /w dostosowaniu do programu potencjalnej funkcji usługowej/ oraz w rejonie parkingu KP zlokalizowanego w ramach terenu 13US.

### **Rozdział 12.**

#### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

##### **§ 17**

Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

##### **§ 18**

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

### **Rozdział 14.**

#### **Inne ustalenia**

##### **§ 19**

1. Należy zachować warunki i wymagania zapewniające poszanowanie występujących w obszarze uzasadnionych interesów osób trzecich.
2. Dla zainwestowania kubaturowego na etapie projektu budowlanego wymagane jest sporządzenie badań geotechnicznych (w trybie prawa geologicznego i górniczego)

### **Rozdział 15.**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 20**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Smołdzino.

##### **§ 21**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*K. Grzebielucha*

Załącznik Nr 6  
do uchwały Nr XIV/19/2004  
Rady Gminy Smołdzino  
z dnia 2 października 2004 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w miejscowościach

Smołdzino i Smołdziński Las gmina Smołdzino, Rada Gminy Smołdzino stwierdza co następuje:

1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w miejscowościach Smołdzino i Smołdziński Las gmina Smołdzino są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Smołdzino”.
2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w miejscowościach Smołdzino i Smołdziński Las gmina Smołdzino, nie wniesiono żadnych uwag do w/w opracowania, które wymagały rozpatrzenia i ustalenia sposobu ich realizacji.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w miejscowościach Smołdzino i Smołdziński Las gmina Smołdzino, przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i wymagających rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym:
  - a) budowa dróg publicznych (lokalnych i dojazdowych) – realizacja ze środków własnych Gminy Smołdzino,
  - b) realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej w tym: projektowanej sieci wodociągowej, projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, projektowanych przepompowni ścieków – realizacja ze środków własnych Gminy Smołdzino.

## **370**

#### **UCHWAŁA Nr II/XXIV/258/04 Rady Powiatu Wejherowskiego z dnia 3 grudnia 2004 r.**

**o zmianie uchwały w sprawie wysokości opłat za zajęcie pasa drogowego dróg, których zarządcą jest Zarząd Powiatu Wejherowskiego.**

Na podstawie art. 12 pkt 7 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 ze zm.) oraz art. 40 ust. 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086) Rada Powiatu Wejherowskiego uchwała, co następuje:

##### **§ 1**

W uchwale Nr II/XVII/186/04 Rady Powiatu Wejherowskiego z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie wysokości opłat za zajęcie pasa drogowego dróg, których zarządcą jest Zarząd Powiatu Wejherowskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2004 r. Nr 109, poz. 1925) wprowadza się następującą zmianę:

- 1) po § 3 dodaje się § 3a w brzmieniu:

— „§ 3a) do stawek określonych w § 2 i § 3 dolicza się podatek VAT według obowiązujących stawek”.

##### **§ 2**

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

**Uchwała Nr XXXII/255/2012**  
**Rady Gminy Smołdzino**  
**z dnia 28 września 2012 roku**

w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w miejscowościach Smołdzino i Smołdziński Las gmina Smołdzino przyjętym Uchwałą Nr XIV/19/2004 Rady Gminy Smołdzino z dnia 2 października 2004 roku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567) oraz art. 14 ust. 4, art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) na wniosek Wójta Gminy Smołdzino

**Rada Gminy Smołdzino**  
**uchwała, co następuje:**

§1.

Przystępuje się do wprowadzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w miejscowościach Smołdzino i Smołdziński Las gmina Smołdzino zatwierdzonym Uchwałą Nr XIV/19/2004 Rady Gminy Smołdzino z dnia 2 października 2004 roku poprzez:

1) dopisanie w § 16 po pkt 3, pkt 3a w brzmieniu:

„3a. Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych nieczystości ciekłych. Ustala się obowiązek przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu (przewidywany okres realizacji do roku 2020)”.

§2.

Celem wprowadzenia zmiany planu, o którym mowa w §1 jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Smołdzino.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.