

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Piaskowo i Dąbki, gmina Człuchów.

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, (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy Człuchów uchwala co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Piaskowo i Dąbki, gmina Człuchów.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Piaskowo i Dąbki w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym 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 rysunków planu stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
 - a) Rysunek planu w skali 1:1000 – rys. Nr 1 arkusz 1
 - b) Rysunek planu w skali 1:1000 – rys. Nr 1 arkusz 2
- 3.0 Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

**Rozdział II
Ustalenia ogólne**

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **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.
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla terenu funkcyjnego.

- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) **Linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna lub obowiązująca linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściami oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość określająca pokrycie działki powierzchnią zabudowy wyrażona w % jako stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych kondygnacji parteru) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6) **Wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy lub pokrycia dachu.
- 7) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) **Dachy dwuspadowe** - dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 9) **Dachy wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 10) **Zapewnienie parkingów** – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) **Infrastruktura techniczna i drogowa** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne oraz inżynierskich obiektów budowlanych (przepompownie, stacje transformatorowe, hydrofarmy, przepusty, mosty, maszty teletechniczne itp.).
- 12) **Rzemiosło** - zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną zwaną rzemieślnikiem, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników, rozumiane również jako wszelkie usługi związane z między innymi rzemiosłem samochodowym.
- 13) **Usługi** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m². Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.
- 14) **Równoległość do drogi** – oznacza to, że kalenica powinna być zlokalizowana wzdłuż linii oznaczonej na rysunku planu jako nieprzekraczalna linia zabudowy tj. w kierunku zbliżonym do równoległego do drogi.

- 15) **Ciąg pieszo-jezdny** – należy rozumieć pas komunikacyjny o szerokości minimum 5m i poboczu 2x0,5m przeznaczony do ruchu pieszego, rowerowego oraz kołowego. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić 6m (nie dotyczy ścieżę na łukach, które powinny zapewniać wykonanie prawidłowych ruchów dla włączenia w inne ciągi komunikacyjne).

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:
 - 1) Tereny komunikacji:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
 - 2) Pozostałe tereny funkcyjne:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
- 3.0 Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla funkcji projektowanych w planie.

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

1/ MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- a/ Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
- b/ Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych,
 - lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej lub usług wbudowanych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m².
- c/ Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja elektrowni wiatrowych.

2/ MN,U,Prz – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usług i rzemiosła:

- a/ Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - lokalizacja zabudowy usługowej,
 - lokalizacja rzemiosła.

b/ Towarzystające funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowlu związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych.

c/ Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja elektrowni wiatrowych.

3/ P, Prz,U – Tereny zabudowy produkcyjno-rzemieślniczej o funkcji stolarni:

a/ Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa produkcyjno-rzemieślnicza o funkcji stolarni,
- zabudowa usługowa

b/ Towarzystające funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowlu związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą.

c/ Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja elektrowni wiatrowych.

4/ ZL - Tereny leśne:

a/ Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- tereny leśne.

b/ Towarzystające funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zalesienia,
- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),
- lokalizacja infrastruktury technicznej i drogowej.

c/ Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną.

5/ Tereny komunikacji:

KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

KDW – tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej,

KXP – tereny ciągów pieszo-jezdných publicznych.

§ 6

1. Ustalenia planu 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. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy.
3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
4. Dopuszcza się wydzielenia działek o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu ich połączenia z działkami przylegającymi.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 48 stref funkcyjnych, ujętych w 8 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1						Piaskowo i Dąbki 1/1303-01-11/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU						
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolonostającej						
3.	Nr STREFY	1.MN	2.MN	3.MN	4.MN	5.MN	6.MN
	POWIERZCHNIA	3,91 ha	9,03 ha	5,30 ha	0,29 ha	5,39 ha	1,67 ha
	Nr STREFY	7.MN	8.MN	9.MN	10.MN	11.MN	12.MN
	POWIERZCHNIA	1,91 ha	4,43 ha	3,96 ha	1,40 ha	1,08 ha	3,52 ha
	Nr STREFY	13.MN	14.MN	15.MN	16.MN	17.MN	18.MN
	POWIERZCHNIA	3,71 ha	3,05 ha	1,42 ha	8,71 ha	7,71 ha	5,75 ha
	Nr STREFY	19.MN	20.MN	21.MN			
	POWIERZCHNIA	3,65 ha	6,24 ha	7,18 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekli wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie według niżej wymienionych zasad.						
	5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroinwazją terenu. Warstwę humusu zebrać w celu późniejszego wykorzystania.						
	5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.						
	5.1.3 Istniejąca zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.						
	5.1.4 Wszelkie ciekli wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne 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. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.						
	5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty 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.						
	5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.						
	5.3 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska wodno-gruntowego.						

	<p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej; drzewo występujących roślin objętych ochroną, drzewo występujących zwierząt objętych ochroną, drzewo występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Część obszaru znajduje się w strefie ograniczonej archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu symbolem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - W.III.AZP25-31/32 (osada wczesnośredniowieczna) - zlokalizowana w strefie 2.MN - W.III.AZP25-31/30 (osada kultury lutycko-pomorskiej) - zlokalizowana w strefie 6.MN i 4.MN - W.III.AZP25-31/29 (osada kultury lutycko-pomorskiej) - zlokalizowana w strefie 12.MN i 13.MN - W.III.AZP25-32/2 (osada kultury lutycko-pomorskiej) - zlokalizowana w strefach 16.MN i 17.MN <p>6.2 W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Prowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonymi w trakcie realizacji inwestycji. 2) Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie badań ratowniczych. 3) Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany. 4) Wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatorem w Słupsku.
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenic.</p> <p>8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni pokrycia działki.</p> <p>8.3 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°-45°.</p> <p>Dla stref: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 5.MN dla działek niezabudowanych zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 03. KDL kalenica głównej bryły budynku równoległa do drogi 03.KDL.</p> <p>Dla stref: 17.MN, 19.MN i 20.MN dla działek niezabudowanych zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 04.KDL kalenica głównej bryły budynku równoległa do drogi 04.KDL.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki na zasadzie kontynuacji regionalnej, w tym miejscowej tradycji budowlanej. Należy stosować naturalne materiały wykończenia ścian budynków. Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna, w barwach palety ziemi.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiektu małej architektury: Zabudowę towarzyszącą realizować z zachowaniem harmonijnych form dla całego zespołu zabudowy. Max wysokość zabudowy towarzyszącej – 6 m, dach dwołotny.</p> <p>8.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od dróg w miejscach oznaczonych na rysunku planu, zachowując odległości od 4m do 15m szczegółowo zmiarowane na rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych obowiązuje pas ograniczeń: dla linii SN-15kV o szerokości 14 m (po 7 od osi linii), natomiast wzdłuż linii WN-110kV o szerokości 40m (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełotzenie linii napowietrznych.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², minimalna szerokość działki 20m z tolerancją 10%. <p>10.3 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczególnych.</p> <p>10.4 Projektowane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne powinny zachować min. parametry linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdnych - 8m.</p> <p>10.5 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m²</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.3</p> <p>11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p>

12.1	<p>Należy zapewnić dojazd do działek na n/w zasadach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dla stref 1.MN i 2.MN: z dróg 03.KDL, 014.KDW, 015.KDW. 2) Dla strefy 3.MN: z dróg 03.KDL, 010.KDW. 3) Dla strefy 4.MN: z dróg 02.KDL, 016.KDW, ciągu pieszo-jezdnego 021.KXP. 4) Dla strefy 5.MN: z dróg 02.KDL, 03.KDL, 014.KDW. 5) Dla strefy 6.MN: z dróg 02.KDL, ciągu pieszo-jezdnego 021.KXP. 6) Dla strefy 7.MN: z dróg 03.KDL, 07.KDD, 016.KDW. 7) Dla strefy 8.MN: z dróg 01.KDL, 02.KDL, 07.KDD, 08.KDD, ciągu pieszo-jezdnego 019.KXP. 8) Dla strefy 9.MN: z dróg 01.KDL, 06.KDD, ciągu pieszo-jezdnego 019.KXP. 9) Dla strefy 10.MN: z dróg 01.KDL, 06.KDD, ciągu pieszo-jezdnego 019.KXP. 10) Dla stref 11.MN i 14.MN z dróg: 05.KDD, 017.KDW. 11) Dla strefy 12.MN: z dróg 01.KDL, 013.KDW. 12) Dla strefy 13.MN: z dróg 01.KDL, 03.KDL, 010.KDW, 013.KDW. 13) Dla strefy 15.MN: z dróg 04.KDL, 05.KDD, 017.KDW. 14) Dla strefy 16.MN: z dróg 05.KDD, ciągu pieszo-jezdnego 022.KXP. 15) Dla strefy 17.MN: z dróg 04.KDL, 05.KDD i 09.KDD. Zakaz realizacji dojazdu z drogi 04.KDL dla działek zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy. Dostęp dla tych działek należy zapewnić za pomocą drogi 05.KDD. 16) Dla strefy 18.MN: z dróg 04.KDL, 013.KDW. 17) Dla strefy 19.MN: z dróg 04.KDL, 09.KDW. 18) Dla strefy 20.MN: z drogi 04.KDL. 19) Dla strefy 21.MN: z dróg 04.KDL, 012.KDW, ciągu pieszo-jezdnego 020.KXP.
12.2	<p>Dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej należy zapewnić dojazd poprzez wydzielenie dojazdu wewnętrznego lub zapewnienie służebności przejazdu i Przechodu na następujących zasadach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dla działki 381/37 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 381/30. 2) Dla działki nr381/38 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 381/29. 3) Dla działki nr 381/35 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 381/28. 4) Dla działki nr 381/39 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 381/40. 5) Dla działki nr 381/34 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 381/27 lub działkę 381/26. 6) Dla działki nr 381/33 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 381/40. 7) Dla działki nr 381/51 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 381/50. 8) Dla działki nr 381/17 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 381/50. 9) Dla działki nr 381/31 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 381/19. 10) Dla działki nr 27/2 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 28. <p>W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: mn. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego</p> <p>Ścieki sanitarne : Do większej sieci kanalizacji sanitarnej. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych ze względu na istotne problemy techniczne z podłączeniem do sieci.</p> <p>Wody opadowe : Powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zaleca się gromadzić i wykorzystywać do nawadniania własnej działki.</p> <p>Ścieki deszczowe: Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp. po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej, z ewentualnym uwzględnieniem konieczności budowy sieci 15kV i 0,4kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wymaganiami obrony cywilnej i potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienia ochrony źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. - zapewnienia słyszalności syreny alarmowej. - zapewnienia dróg ewakuacyjnych na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi. <p>16.3 Działki nr 90/2 i 90/1 posiadają dojazd z istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicami planu.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 2	Płaskowo i Dąbki 1/1303-01-11/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN,U,Prz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usług i rzemiosła	
3.	Nr STREFY 22.MN,U,Prz	
	POWIERZCHNIA 6,80 ha	

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNOGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie według niżej wymienionych zasad. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroinwelowacją terenu. Warstwę humusu zebrać w celu późniejszego wykorzystania. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Istniejąca zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.4 Wszelkie ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie ciekł wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaz, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaz należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.3 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska wodno-gruntowego. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlak i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej; dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Max 12,0 m od poziomu terenu do kalenic lub pokrycia dachu. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni pokrycia działki. 8.3 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°-45°. Dla pozostałej zabudowy dowolne. Dla działek niezabudowanych zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 04.KDL kalenica głównej bryły budynku równoległa do drogi 04.KDL. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki na zasadzie kontynuacji regionalnej, w tym miejscowej tradycji budowlanej. Należy stosować naturalne materiały wykończenia ścian budynków. Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna, w barwach palety ziemi. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Zabudowę towarzyszącą realizować z zachowaniem harmonijnych form dla całego zespołu zabudowy. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m, dach dowolny. 8.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od dróg w miejscach oznaczonych na rysunku planu, zachowując odległości od 4m do 15m szczegółowo zwymiarowane na rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych obowiązuje pas ograniczeń: dla linii SN-15kV o szerokości 14 m (po 7 o od osi linii), natomiast wzdłuż linii VN-110kV o szerokości 40m (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m ² ; minimalna szerokość działki 20m z tolerancją 10% 10.3 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. 10.4 Projektowane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne powinny zachować min. parametry linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdnych - 8m. 10.5 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² .
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt.7 i 10.3.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Należy zapewnić dojazd do działek z dróg: 04.KDL, 012.KDW. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny min. 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu gminnego

Ścieki sanitarne:	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpornych ze względu na istotne problemy techniczne z podłączeniem do sieci.
Wody opadowe:	Powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zaleca się gromadzić i wykorzystać do nawadniania własnej działki.
Ścieki deszczowe:	Ścieki deszczowe należy podzielić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp. po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
Ogrzewanie: Energetyka:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Z sieci energetycznej, z ewentualnym uwzględnieniem konieczności budowy sieci 15kV i 0,4kV oraz stacji transformatorowych 150,4kV.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, począwszy od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką.
Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):	Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.
14. SPOŚÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	14.1 Nie ustala się
15. STAWKA PROCENTOWA	30%
16. INNE USTALENIA PLANU	16.1 Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. 16.2 Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wymaganiami obrony cywilnej i potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie: - zapewnienia ochrony źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę - zapewnienia słyszalności syreny alarmowej - zapewnienia dróg ewakuacyjnych na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

1.	KARTA TERENU Nr 3	Plaskowo i Dąbki 1/1303-01-11/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P,Prz,U teren zabudowy produkcyjno-rzemieślniczej o funkcji stołami	
3.	Nr STREFY 23.P,Prz,U POWIERZCHNIA 0,74 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Obszar zabudowany jest istniejącą zabudową produkcyjną i rzemieślniczą. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zielen (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenażowe według niżej wymienionych zasad. 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Istniejącą zielen należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przeloczyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.3 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). 5.4 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej 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. 5.5 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska wodno-gruntowego. 5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej; dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy – max 14,0 m. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 50% powierzchni pokrycia działki. 8.3 Dachy: Dowlone.	

8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki.
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Zabudowę towarzyszącą realizować z zachowaniem harmonijnych form dla całego zespołu zabudowy.
8.6	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi 02.KDL w miejscu oznaczonym na rysunku planu zachowując odległość 8m.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Nie występują.	
10.	SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
10.1	Dopuszcza się łączenie działek.	
10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m ² , minimalna szerokość działki 20m z tolerancją 10%	
10.3	Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
10.4	Projektowane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jazdne wewnętrzne powinny zachować min. parametry linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jazdnych - 8m.	
10.5	Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² .	
11.	SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.3	
12.	KOMUNIKACJA	
12.1	Należy zapewnić dojazd do działek: z dróg 02.KDL i 07.KDD.	
12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny min. 3 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych	
13.	INFRASTRUKTURA	
Woda:	Z wodociągu gminnego	
Ścieki sanitarne :	Do większej sieci kanalizacji sanitarnej. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych ze względu na lotne problemy techniczne z podłączeniem do sieci.	
Wody opadowe :	Powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zaleca się gromadzić i wykorzystać do nawadniania własnej działki.	
Ścieki deszczowe:	Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp. po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.	
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.	
Energetyka:	Z sieci energetycznej, z ewentualnym uwzględnieniem konieczności budowy sieci 15kV i 0,4kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV.	
Utilizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska. Dozwolono należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcje suchą i moką,	
Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):	Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.	
14.	SPOŚÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%	
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wymaganiami obrony cywilnej i potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie: - zapewnienia ochrony źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę - zapewnienia słyszalności syreny alarmowej - zapewnienia dróg ewakuacyjnych na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi.	

1.	KARTA TERENU Nr 4			Piaskowo i Dąbki 1/1303-01-11/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne			
3.	Nr STREFY	24. ZL	25. ZL	26. ZL
	POWIERZCHNIA	0,09 ha	0,88 ha	0,20 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ			

	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Nie występują
10.	SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się
11.	SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się
12.	KOMUNIKACJA Należy zapewnić dojazd do działek na n/w zasadach: 1) Dla strefy 24.ZL z drogi 010.KDW, 2) Dla strefy 25.ZL z drogi 04.KDL, ciągu pieszo-jezdnego 020.KXP; 3) Dla strefy 26.ZL z drogi 03.KDL
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się
14.	SPOŚÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 5	Piaskowo i Dąbki 1/1303-01-11/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	
3.	Nr STREFY 01.KDL 02.KDL 03.KDL 04.KDL	
	POWIERZCHNIA 0,63 ha 0,56 ha 1,31 ha 2,57 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnia terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty 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. 5.3 Wzrost drogi 03.KDL zlokalizowany jest starodrzew przydrożny, który należy w maksymalnym stopniu objąć ochroną. Dopuszcza się wynikłą pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej; dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
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 wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń, których mowa w pkt. 7	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Wzrost linii energetycznych napowietrznych obojętne pas ograniczać: dla linii SN-15kV o szerokości 14 m (po 7 od osi linii), natomiast wzrost linii WN-110kV o szerokości 40m (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.	
10.	SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna min. 10 m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań. 2. Parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy lokalnej. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację 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 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12.	KOMUNIKACJA	

12.1	Drogi publiczne klasy lokalnej wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
12.2	Drogi 01.KDL i 02.KDL stanowią fragment drogi gminnej nr 236038G.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 6	Piskowo i Dąbki 1/1303-01-11/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY	05.KDD 06.KDD 07.KDD 08.KDD 09.KDD
	POWIERZCHNIA	1,23 ha 0,69 ha 0,45 ha 0,11 ha 0,28 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNY Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty 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. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej; dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Część terenu 05.KDD znajduje się w strefie ograniczonej archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonej graficznie na rysunku planu symbolem W.III.AZP25-32/2 (osada kultury lutycko-pomorskiej), na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) Prowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonymi w trakcie realizacji inwestycji. 2) Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie badań ratowniczych. 3) Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany 4) Wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku. 6.2 Część terenu 06.KDD znajduje się w strefie częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonej graficznie na rysunku planu symbolem W.II.AZP25-31/28 (osada kultury lutycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowiecznej), na obszarze której obowiązują następujące ustalenia 1) prowadzenie, na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (tj. lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziału terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itp.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi 2) zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany 3) wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych SN i WN oraz wzdłuż linii nie powinno być uzgodnione z gestorem linii.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. Szerokość w liniach rozgraniczających: - zmiana min. 10 m; wg rysunku planu; nie dotyczy naroznych ścieg i skrzyżowań. 2. Parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację 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 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Drogi publiczne klasy dojazdowej wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Siecki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 7	Piaskowo i Dąbki 1/1303-01-11/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY	010.KDW 011.KDW 012.KDW 013.KDW
	POWIERZCHNIA	1,02 ha 0,64 ha 1,09 ha 0,56 ha
	Nr STREFY	014.KDW 015.KDW 016.KDW 017.KDW
	POWIERZCHNIA	1,30 ha 0,35 ha 0,16 ha 0,53 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przeloczyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Zaleca się ograniczyć szczerne utwardzenie nawierzchni dróg, które zaleca się projektować jako powierzchnie półprzepuszczalne. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej; dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Część terenu 013.KDW znajduje się w strefie ograniczonej archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonej graficznie na rysunku planu symbolem W III. 25-31/29 (osada kultury lutycko-pomorskiej), na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: 1) Prowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonymi w trakcie realizacji inwestycji 2) Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych wyników badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie badań ratowniczych. 3) Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany 4) Wszystkie plany i projekty dotyczące terenów położonych w strefie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 7	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych SN i WN oraz wzdłuż linii nn powinno być uzgodnione z gestorem linii.	
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. Szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 12 m-wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań. 2. Parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację 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 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12.	KOMUNIKACJA Drogi wewnętrzne klasy dojazdowej wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.	

13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe:	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	Nie ustalono się
15.	STAWKA PROCENTOWA	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 8	Piaskowo i Dąbki 1/1303-01-11/PP/II		
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXP Teren ciągów pieszo-jezdných publicznych			
3.	Nr STREFY	019.KXP	020.KXP	021.KXP
	POWIERZCHNIA	0,17 ha	0,09 ha	0,04 ha
				0,10 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nie dotyczy		
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO			
	5.1	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.		
	5.2	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty 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.		
	5.3	Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej; dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.		
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Nie występują		
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.		
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 7		
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH ZAPISÓW	Nie występują		
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Nie dotyczy		
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW			
	1.	Szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 6 do 8 m; nie dotyczy narożnych ścieżek i skrzyżowań.		
	2.	W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację 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 warunków lokalnych.		
12.	KOMUNIKACJA	Ciągi pieszo-jezdne wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.		
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe:	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej.		
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	Nie ustalono się		
15.	STAWKA PROCENTOWA	30 %		
16.	INNE USTALENIA PLANU	Nie występują		

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Człuchowie Nr XLIII/306/10 z dnia 10 marca 2010r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z rysunków:
 - a) rysunek planu w skali 1:1000 – rys. nr 1 arkusz 1
 - b) rysunek planu w skali 1:1000 – rys. nr 1 arkusz 2.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział VI
Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Człuchów do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Człuchów.
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy


Andrzej Woźniak

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/214/13
Rady Gminy Człuchów
z dnia 31 stycznia 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Piaskowo i Dąbki, gmina będzie musiała przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną, która należy do zadań własnych gminy. Wydatki te będą spowodowane budową projektowanych w planie nowych dróg publicznych wraz z wykupem gruntów pod te drogi oraz budowę infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej. Finansowanie inwestycji gmina realizuje w oparciu o każdorazowo uchwalony budżet, w którym przewiduje należność środków, które może przeznaczyć na inwestycje. Każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne). Z wyżej wymienionych dwóch elementów tj. budżetu i środków ewentualnych dotacji, gmina będzie sukcesywnie realizowała obowiązki wynikające z uchwalenia niniejszego planu.

Przewodniczący Rady Gminy




Andrzej Woźniak

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego
do publicznego wglądu**

1. W okresie od 28.05.2012r. do 18.06.2012r. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu, wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu:
 - 1) Osoba fizyczna - uwaga z dnia 17.06.2012r. (wpływ 20.06.2012r.) dotycząca zniżenia drogi 09.KDD i przekwalifikowania jej na ciąg pieszo-jezdny.
Uwagi nie uwzględniono w części tj. na odcinku od drogi 05.KDD a północną granicą planu. Drogę 09.KDD na odcinku między drogą 05.KDD a 04.KDL pozostawiono jako drogę publiczną klasy dojazdowej bez zmiany jej szerokości natomiast na odcinku od drogi 05.KDD a północną granicą planu przekwalifikowano na ciąg pieszo-jezdny i zmniejszono jej szerokość do 8m. Droga ta nie narusza granic działek wnioskodawców.
 - 2) Osoba fizyczna - uwaga z dnia 02.07.2012r. (wpływ 02.07.2012r.) dotycząca zmiany lokalizacji projektowanej drogi gminnej przebiegającej przez miejscowość Piaskowo. Uwaga w części została uwzględniona i w części nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi w części wynika z wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, które byłyby w kolizji z tą drogą w przypadku jej przesunięcia.
 - 3) Osoba fizyczna - uwaga z dnia 29.06.2012r. (wpływ 29.06.2012r.) dotycząca nie przeprowadzania dróg przez działkę nr 124/2. Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie gdyż, droga 06.KDD przebiegająca przez działkę 124/2 jest jedyną alternatywą dla istniejącej drogi 019.KXP, która jest zbyt wąska i ze względu na bliską zabudowę nie można jej poszerzyć.
 - 4) Osoba fizyczna - uwaga z dnia 11.06.2012r. (wpływ 11.06.2012r.) dotycząca nieprzeprowadzania drogi przez działkę 92/15. Drogę 09.KDD na odcinku między drogą 05.KDD a 04.KDL (wzdłuż działki wnioskodawcy) pozostawiono jako drogę publiczną klasy dojazdowej bez zmiany jej szerokości. Droga 09.KDD obejmuje istniejącą drogę wewnętrzną należącą do Urzędu Gminy oraz teren położony wzdłuż tej drogi - pas szerokości ok. 6m. Przeznaczenie części działki pod drogę 09.KDD nie uniemożliwi przeznaczenia działki 92/15 pod funkcję mieszkaniową.
2. W okresie od 24.09.2012r. do 22.10.2012r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony ponownie do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia, nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione w projekcie planu.

Przewodniczący Rady Gminy


Andrzej Woźniak

UZASADNIENIE

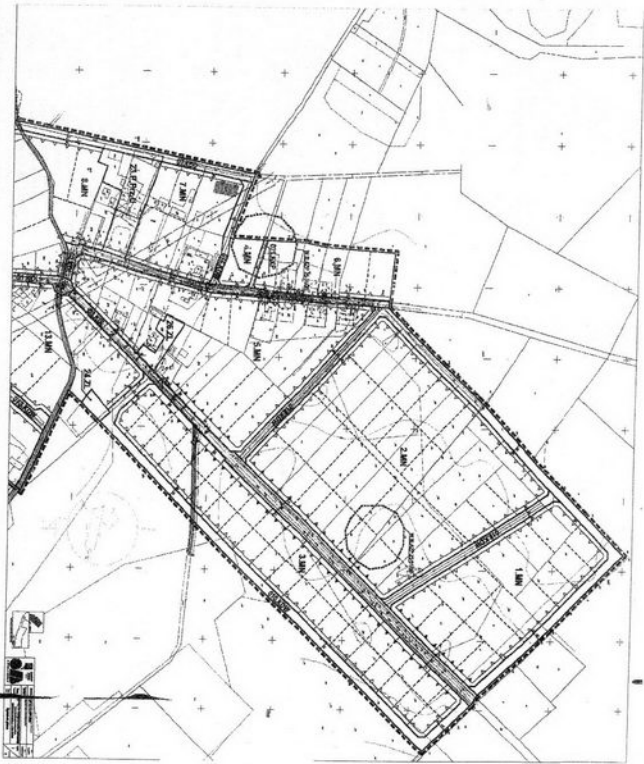
Uchwałą Nr L/360/10 Rady Gminy Człuchów z dnia 04 sierpnia 2010r., przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Piaskowo i Dąbki. Na podstawie wyżej wymienionej uchwały opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar znajdujący się w granicach przedmiotowego planu zlokalizowany jest w środkowej części gminy, przy północnej granicy miasta Człuchowa, w obrębie Kołdowo. Swym zasięgiem obejmuje fragmenty wsi Dąbki i Piaskowo. Jego powierzchnia wynosi około 113 ha. Zgodnie z ustaleniami planu na terenie tym wprowadza się głównie funkcję mieszkaniową, w części funkcję mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo- usługową, oraz w jednym przypadku zabudowę przemysłową związaną z istniejącym tartakiem. Tereny leśne pozostawia się w użytkowaniu dotychczasowym.

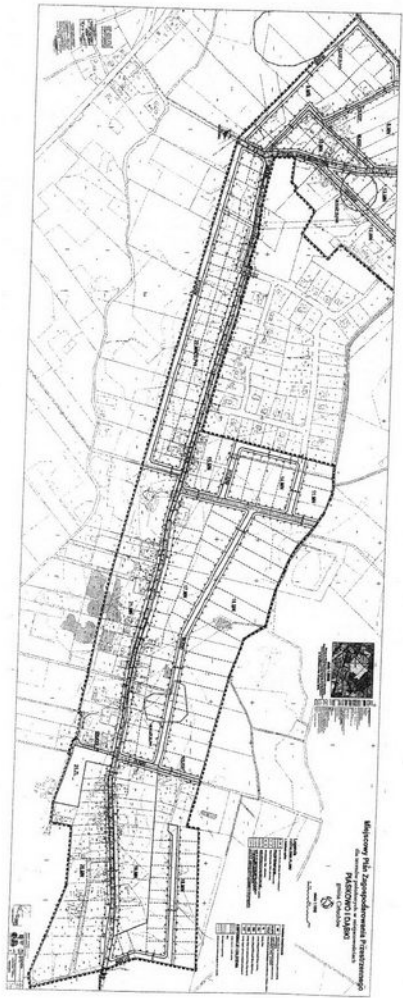
Wójt Gminy Człuchów, działając zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w internecie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził projekt planu miejscowego,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłosił w prasie, a także poprzez obwieszczenie zawiadomił o terminie wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 28.05.2012r. do 18.06.2012r.,
- przeprowadził w dniu 12.06.2012r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 02.07.2012r.,
- rozpatrzył wniesione uwagi w terminie 21 dni od dnia upływu terminu ich składania,
- wprowadził zmiany do planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia złożonych uwag (*wniesione uwagi nie wymagały ponownego uzgadniania projektu planu*),
- ponownie wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 24.09.2012r. do 22.10.2012r.,
- przeprowadził w dniu 19.10.2012r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 05.11.2012r.,
- rozpatrzył wniesioną uwagę w terminie 21 dni od dnia upływu terminu ich składania (*wniesiona uwaga nie wymagała ponownego uzgadniania projektu planu*),
- przedstawił Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy Człuchów przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Piaskowo i Dąbki.



Проект
 Промышленного Района
 Андрей Возниа



Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Wozniak
 Andrzej Wozniak