

	pomorskiego uzupełniające obwieszczenie z dnia 6 grudnia 2010 r. o wynikach wyborów wójtów, burmistrzów i prezydentów miast przeprowadzonych w dniu 21 listopada 2010 r. i w dniu 5 grudnia 2010 r.	786
169 —	z dnia 21 grudnia 2010 r. Komisarza Wyborczego w Gdańsku w sprawie zmian w składzie Rady Miejskiej w Tczewie	786
170 —	z dnia 15 grudnia 2010 r. Komisarza Wyborczego w Słupsku w sprawie zmian w składzie Rady Miejskiej w Bytowie	787

OGŁOSZENIA

171 —	nr 150 z dnia 1 grudnia 2010 r. Starosty Kwidzyńskiego w sprawie projektów operatów opisowo - kartograficznych dotyczących modernizacji ewidencji gruntów i budynków polegającej na założeniu ewidencji budynków i lokali dla obrębów: Otłowiec (gm. Gardeja), Nowy Dwór, Grabówko (gm. Kwidzyn), Jarzębina, Rudniki (gm. Ryjewo), Nebrowo Wielkie (gm. Sadlinki), Jakubowo, Grażymowo (gm. Prabuty) w Powiecie Kwidzyńskim.....	787
-------	--	-----

ZARZĄDZENIA WOJEWODY POMORSKIEGO

172 —	nr 8/11 z dnia 14 stycznia 2011 r. Wojewody Pomorskiego w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Redzie w okręgach wyborczych Nr 7 i Nr 13	787
-------	---	-----

158

UCHWAŁA Nr XLVI/330/2010 Rady Gminy Potęgowo z dnia 12 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Potęgowo obejmujących wieś Grąbkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości.

Na podstawie:art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami); w związku z: art. 14-19, art. 20, art. 23-26, art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami); art. 30, 39, 42, 43, 46 pkt 1, art. 54 i 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami);

w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniających politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały Nr XXX/217/2009 Rady Gminy Potęgowo z dnia 27 marca 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Potęgowo obejmujących wieś Grąbkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości, oraz po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Potęgowo i przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszego planu miejscowego, Rada Gminy Potęgowo uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Potęgowo obejmujących wieś Grąbkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości.

Rozdział 1

Przepisy ogólne – zakres spraw i sposób regulacji

§ 1

Niniejsza Uchwała obejmuje obszar działek lub ich części położonych w obrębach ewidencyjnych: Grąbkowo, Dąbrówno, Łupawa, Poganice w gminie Potęgowo, w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXX/217/2009 Rady Gminy Potęgowo z dnia 27 marca 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Potęgowo obejmujących wieś Grąbkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości oraz określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą wyznaczają:

a) od północy – północno-zachodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 20/4 i dalej granica pomiędzy obrębami ewidencyjnymi Grąbkowo i Darżyno aż do granicy działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 29/1 należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno, zachodnia granicą tej działki aż do przecięcia z przedłużeniem północnej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 16 i dalej ww. przedłużenie, północna granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 16 oraz jej przedłużenie do granicy pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalania planu miejscowego numerami ewidencyjnymi

- numerami 63 i 92 i dalej wschodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 63 aż do północnej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 86, północna granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 86, północna granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 88 oraz jej przedłużenie do granicy pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalenia planu miejscowego numerami ewidencyjnymi numerami 163 i 124 i dalej północna granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 124, północno-zachodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 286 aż do przedłużenia północno-wschodniej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 285 i dalej ww. przedłużenie, północno-wschodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 285 oraz jej przedłużenie do granicy pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalenia planu miejscowego numerami ewidencyjnymi numerami 280 i 244/9 i dalej odcinek od ww. punktu do punktu przecięcia północnej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 246 i przedłużenia granicy pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalenia planu miejscowego numerami ewidencyjnymi 270 i 271;
- b) od wschodu – przedłużenie granicy pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalenia planu miejscowego numerami ewidencyjnymi 270 i 271 do północnej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 246, granica pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalenia planu miejscowego numerami ewidencyjnymi 270 i 271, granica pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalenia planu miejscowego numerami ewidencyjnymi 268 i 271 i dalej północna granica działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 256 aż do przecięcia z przedłużeniem wschodniej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 261, ww. przedłużenie, wschodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 261 aż do przecięcia z przedłużeniem południowej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 262, ww. przedłużenie, południowa granica działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 262 i dalej wschodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 134, należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno, wschodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 235, należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo, granica pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalenia planu miejscowego numerami ewidencyjnymi 7/1 i 235, granica pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalenia planu miejscowego numerami ewidencyjnymi 7/1 i 234, granica pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalenia planu miejscowego numerami ewidencyjnymi 7/1 i 240
- c) od południa – południowa granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 240 i dalej południowa granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 230 aż do jej przecięcia z przedłużeniem zachodniej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 168, ww. przedłużenie, zachodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 168 aż do styku z działką oznaczoną w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 170 i dalej południową granicą tej działki i dalej południowo-wschodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 171 i dalej północna granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 223 aż do przecięcia z przedłużeniem północnej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 227/5, ww. przedłużenie, północna i zachodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 227/5 oraz jej przedłużenie do granicy pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalenia planu miejscowego numerami ewidencyjnymi 228 i 229 i dalej granica pomiędzy tymi działkami aż do granicy działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 132;
- d) od zachodu – wschodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 132 i dalej wschodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 37/1 aż do przecięcia z przedłużeniem południowej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 60/18, ww. przedłużenie, południowa granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 60/18, południowa granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 60/16, południowa i zachodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 60/7, zachodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 60/1 i dalej południowa granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 61 aż do przecięcia z przedłużeniem zachodniej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 62/4, ww. przedłużenie, zachodnia granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 62/4, odcinek łączący północno-zachodni narożnik działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 62/4 z punktem styku działek 79, 80 i 82 i dalej północna granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 82, granica pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalania planu miejscowego numerami ewidencyjnymi 82 i 97, granica pomiędzy działkami oznaczonymi w dniu uchwalania planu miejscowego numerami ewidencyjnymi 64 i 97, południowa granica działki oznaczonej w dniu uchwalania planu miejscowego numerem ewidencyjnym 98, zachodnie granice działek oznaczonych w dniu uchwalania planu miejscowego numerami ewidencyjnymi 20/4 i 99/3.

§ 2

1. Uchwała ustala, w granicach określonych przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) przedmiot, zakres i zasady ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych lub stanowiących o wysokich walorach przestrzeni;
 - 3) przedmiot, zakres i sposób zagospodarowania obszarów problemowych;
 - 4) przedmiot i zasady realizacji inwestycji zmierzających do realizacji interesu publicznego;
 - 5) sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.
2. Zagadnienia, o których mowa w ustępie 1, regulowane są na poziomie ustaleń ogólnych i szczegółowych.
 - 1) Ustalenia ogólne, o których mowa w Rozdziale 3 – Ustalenia ogólne, obowiązują dla całego obszaru objętego niniejszą Uchwałą.
 - 2) Dla poszczególnych obszarów i obiektów, znajdujących się w granicach niniejszej uchwały obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, o których mowa w Rozdziale 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, wynikające z lokalizacji terenów i obiektów na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1.
3. Ustalenia ogólne i szczegółowe posiadają jednolity układ formalny i zawarte są w dziesięciu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 1 do 10. Są to grupy:
 - 1) przeznaczenie terenu – grupa oznaczona numerem – 1;
 - 2) ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – grupa oznaczona numerem – 2;
 - 3) wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy - grupa oznaczona numerem - 3, w tym m.in.: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, zakaz zabudowy;
 - 4) ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - grupa oznaczona numerem - 4;
 - 5) ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego - grupa oznaczona numerem - 5, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
 - 6) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - grupa oznaczona numerem - 6;
 - 7) ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – grupa oznaczona numerem – 7, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – grupa oznaczona numerem – 8, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 9) ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – grupa oznaczona numerem – 9;
 - 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – grupa oznaczona numerem – 10, w których ustala się wysokości stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości.
4. Brak ustaleń ogólnych, należących do którejs z grup określonych w ust. 3, oznacza, że na obszarze objętym

niniejszą Uchwałą nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające, wynikające w szczególności z przepisów odrębnych, obowiązkowej regulacji lub uwarunkowania wymagające regulacji występują na części obszaru planu i są uregulowane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

5. Brak ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych, należących do którejs z grup określonych w ust. 3, oznacza, że ustalenia ogólne są wystarczające albo na danym terenie elementarnym nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające, wynikających w szczególności z przepisów odrębnych, obowiązkowych regulacji.

§ 3

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Potęgowo obejmujących wieś Grabkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości w skali 1: 2000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
 - a) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w Legendzie jako „Ustalenia”;
 - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu miejscowego, określone w Legendzie jako „Informacje”;
 - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo – Uchwała Nr XLI/297/2010 Rady Gminy Potęgowo z dnia 30 kwietnia 2010 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania – stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 4

1. Ustala się podział terenu objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tereny elementarne, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, o których mowa w Rozdziale 4.
2. Tereny elementarne oznaczone są symbolami adresowymi terenów elementarnych, na które składają się kolejno:
 - 1) kolejny numer terenu elementarnego;
 - 2) symbol rodzaju przeznaczenia terenu;
 - 3) klasa drogi/ulicy – dla terenów elementarnych stanowiących drogi/ulice publiczne.
3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1, tereny elementarne wyznaczone są liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych oraz oznaczone symbolami adresowymi, o których mowa w ust. 2, wyróżniającymi je spośród innych terenów elementarnych.

§ 5

1. W granicach terenów elementarnych ustala się tereny wydzieleń wewnętrznych, dla których w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, o których mowa w Rozdziale 4, określono szczególne przeznaczenie terenu lub szczególne zasady zagospodarowania.
2. Tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone są symbolami adresowymi wydzieleń wewnętrznych, na które składają się kolejno:
 - 1) numer ustalenia szczegółowego dla danego terenu elementarnego regulującego materię na obszarze tego wydzielenia wewnętrznego,
 - 2) symbol rodzaju przeznaczenia terenu, dla wydzieleń wewnętrznych o szczególnym przeznaczeniu terenu.
3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1, tereny wydzieleń wewnętrznych wyznaczone są liniami rozgraniczającymi dla terenów wydzieleń wewnętrznych oraz oznaczone symbolami adresowymi, o których mowa w ust. 2.

Rozdział 2
Przepisy ogólne - definicje
i objaśnienia użytych określeń

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) elektrowni wiatrowej – rozumie się przez to całość techniczno-użytkową składającą się z:
 - a) budowli, tj. fundamentu i wieży nośnej,
 - b) urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;
- 2) formie dachu – rozumie się przez to kształt dachu nad główną częścią bryły budynku; do określenia formy dachu budynku nie bierze się pod uwagę zadaszeń: ganków, werandy, garaży, itp., których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku, oraz zadaszeń lukarn; wyróżnia się następujące formy dachu:
 - a) dach płaski i półpłaski – o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 15°;
 - b) połaciowy – jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, namiotowy, mansardowy, półszczytowy, itp.
 - c) inne – kolebkowy, krzywiznowy, beczkowy, czaszowy, ostrołukowy itp.
- 3) formie dachu dwuspadowego – rozumie się przez to formę dachu o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia – budynek o dachu dwuspadowym posiada minimum dwie ściany szczytowe; przez formę dachu dwuspadowego rozumie się także dach założony nad budynkiem o bryle złożonej, w którym dachy nad poszczególnymi częściami budynku posiadają formę dachu o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia – budynek o dachu dwuspadowym złożonym posiada minimum dwie ściany szczytowe;
- 4) froncie działki – rozumie się przez to część działki budowlanej, która przylega do drogi/ulicy, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) funkcjach usługowych – rozumie się przez to funkcje

polegające na prowadzeniu działalności:

- a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki;
- b) usług komercyjnych – jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni nie większej niż 150 m² powierzchni użytkowej;
- c) rzemiosła usługowego – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.); oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 6) kondygnacji – rozumie się przez to kondygnację w rozumieniu przepisów technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to przebiegającą przez obszar działki linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, poza którą wykłucza się lokalizację budynków i innych obiektów budowlanych wskazanych w ustaleniach planu, nie będących obiektami małej architektury;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to przebiegającą przez obszar działki budowlanej linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynków o funkcji wskazanej w ustaleniach planu; zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynku nie stanowią wyodrębnione z bryły budynku: w kondygnacji parteru - ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku; obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla innych budynków towarzyszących lokalizowanych na działce;
- 9) obsłudze komunikacji – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym) stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 10) oświacie ekologicznej – rozumie się przez to system terenów aktywnych biologicznie, przenikających tereny zurbanizowane, umożliwiających przyrodnicze, horyzontalne powiązania funkcjonalne przez cyrkulację atmosferyczną, przepływ wody, migrację roślin i zwierząt oraz inne procesy przyrodnicze;
- 11) parku wiatrowym – rozumie się przez to połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami tech-

- nicznymi, drogami i dojazdami, całość techniczno – użytkową służącą produkcji energii elektrycznej;
- 12) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą Uchwałą;
 - 13) podstawowym przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to główną (najważniejszą) funkcję terenu, określoną w planie w ustaleniach ogólnych i szczegółowych w sposób bezpośredni lub pośrednio – ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych); na terenach, dla których ustalono podstawowe przeznaczenie terenu dopuszcza się, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, lokalizację innych funkcji jako towarzyszących/uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 14) podstawowym układzie drogowym miejscowości – rozumie się przez to system komunikacyjny, w skład którego wchodzi drogi i ulice publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie i krajowe;
 - 15) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki;
 - 16) powierzchni zabudowanej – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
 - 17) przemyśle nieuciążliwym – rozumie się przez to: wszelką działalność produkcyjną wywołującą nieszkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii; do grupy nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: składy (poza nieobudowanymi składami materiałów sypkich), hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne, przemysł elektroniczny, przemysł urządzeń elektrycznych i mechanicznych (poza produkcją środków produkcji i pojazdów), przemysł spożywczy (poza zakładami rybnymi i dużymi zakładami przetwórstwa mięsnego) oraz inne działalności przemysłowe na zasadzie analogii do wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości, uwzględniające powyższe ograniczenia; do grupy powyższych działalności nie należą działalności przemysłowe:
 - a) wymagające składowania materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem na powierzchni powyżej 1000m²,
 - b) o znacznej uciążliwości wynikającej z: wielkości produkcji, ilości przewozów koniecznych do tej produkcji, generowania ruchu kołowego, emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego oraz wytwarzania znacznej ilości odpadów poprodukcyjnych;
 - 18) przemyśle uciążliwym – rozumie się przez to: wszelką działalność produkcyjną wywołującą szkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie wywołują uciążliwości związane z dużymi przewozami, dużą ilością odpadów poprodukcyjnych, emisją zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, znacznych pól elektromagnetycznych itp.; uciążliwości te mogą utrudniać życie albo są dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska;
 - 19) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek o którym mowa w § 3 pkt 1, stanowiący Załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 20) scalaniu i podziale nieruchomości – rozumie się przez to scalanie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
 - 21) ścisłym przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to funkcję terenu, określoną w planie bezpośrednio dla danego terenu elementarnego lub jego części oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne; ustalenie ścisłego przeznaczenia terenu wyklucza możliwość lokalizacji na nim innych funkcji;
 - 22) terenie elementarnym – rozumie się przez to fragment obszaru gminy/miejscowości wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
 - 23) wartościowym drzewostanie – rozumie się przez to pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
 - c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ;
 - 24) wskaźniku zainwestowania – rozumie się przez to stosunek wielkości powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
 - 25) wydzieleniu wewnętrznym – rozumie się przez to fragment terenu elementarnego wydzielony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowane (w tekście lub na rysunku planu) dodatkowe ustalenia szczegółowe;
 - 26) zagospodarowaniu tymczasowym – rozumie się przez to sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, odmienny niż ustalony w ustaleniach planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu, dopuszczony na czas określony; zasady tymczasowego zagospodarowania terenów określają ustalenia planu miejscowego.
- Rozdział 3**
Ustalenia ogólne

§ 7
1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się następujące rodzaje podstawowego lub ścisłego przeznaczenia terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej;
 - c) U – tereny zabudowy funkcji usługowych;
 - d) EE – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z dojazdami, instalacjami i urządzeniami budowlanymi;
 - e) PG – tereny eksploatacji kopalni;
 - f) ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - g) ZD – tereny ogrodów działkowych;
 - h) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

- i) R – tereny rolnicze;
 - j) ZL – tereny lasów;
 - k) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - l) KD – drogi lub ulice publiczne;
 - m) KDW – drogi wewnętrzne;
 - n) E – tereny obiektów budowlanych i urządzeń elektroenergetycznej infrastruktury technicznej;
 - o) K – tereny obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej;
 - p) W – tereny obiektów budowlanych i urządzeń wodociągowej infrastruktury technicznej.
- 2) Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację:
- a) cmentarzy i grzebowisk;
 - b) wysypisk odpadów komunalnych i składowisk odpadów przemysłowych i promieniotwórczych;
 - c) kempingów i pól biwakowych;
 - d) przemysłu uciążliwego.
- 3) Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ponad 400 m².
- 4) Na terenach, dla których ustalono podstawowe przeznaczenie terenu obowiązuje lokalizacja funkcji określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu na wszystkich działkach położonych w granicach danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem:
- a) działek gruntu przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub obsługi komunikacyjnej;
 - b) sytuacji wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
- 5) Część terenów objętych niniejszym planem położona jest w oznaczonych na rysunku planu granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH220036. Zasady ochrony – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – określają inne ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 15.R.
- 6) Na obszarze objętym planem, na części terenu elementarnego 36.ZL położony jest oznaczony na rysunku planu użytek ekologiczny „Siedem Stawów” – kompleks torfowisk śródpolnych zadrzewionych z oczkami wodnymi, ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Słupskiego nr 5/98 z dnia 28 kwietnia 1998 r. nr rej. 18. Zasady ochrony – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – określają inne ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego.
- 7) Tereny objęte niniejszym planem położone są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 115 „Łupawa”. Zasady ochrony – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – określają inne ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.
- 8) Na obszarze objętym planem położone są obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego – pałac wraz z parkiem w Grąbkowie, Nr rej. 1775, decyzja KL II-5340/25/87 z 01.07.1987 r., których granice określono na rysunku planu. Zasady ochrony – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia – określają ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 01.U.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
- 1) Przy zagospodarowywaniu terenów, lokalizacji obiektów i zespołów zabudowy oraz kształtowaniu ich kompozycji obowiązuje ochrona, rewaloryzacja, kształtowanie cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazanych w ustaleniach ogólnych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
 - 2) Na obszarze objętym niniejszym planem elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią, w szczególności:
 - a) układ zabudowy wsi Grąbkowo, jako rozwinięcie historycznego układu wsi folwarcznej, kształtowany poprzez oznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - b) układ zabudowy kolonii: Grąbkowo i Darzynko, położonych na wschód od wsi Grąbkowo, jako zabudowy skupionej wzdłuż przebiegających przez nie dróg/ulic, kształtowany poprzez oznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - c) lokalizacja elektrowni wiatrowych w sposób niepowodujący: ponadnormatywnych uciążliwości dla terenów zabudowanych, obniżenia walorów terenów otwartego krajobrazu wiejskiego, barier, ani znaczących zagrożeń dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego;
 - d) inne wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
 - 3) Obowiązuje takie kształtowanie zagospodarowania terenów, lokalizacja obiektów i zespołów zabudowy oraz kształtowanie ich kompozycji, które tworzyło będzie przestrzeń o wysokim standardzie estetycznym.
 - 4) Wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
 - 5) Zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych barier przestrzennych ograniczających dostęp od strony dróg do przylegających do nich rowów przydrożnych.
 - 6) Lokalizacja nowych i utrwalanie lokalizacji istniejących tymczasowych obiektów budowlanych wymaga zachowania wszystkich ustaleń planu miejscowego.
 - 7) W liniach rozgraniczających dróg/ulic wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych związanych z drogą/ulicą.
 - 8) Lokalizacja, w liniach rozgraniczających dróg/ulic, nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na odpady, ławki ogrodowe, oświetlenie ulic wymaga:
 - a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
 - b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - c) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej, pieszej.
 - 9) W liniach rozgraniczających dróg/ulic wyklucza się lokalizację nośników reklamowych za wyjątkiem zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości i gminy.
 - 10) Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
 - 11) Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez

- wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
- 12) Wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zakazy podziałów nieruchomości i graniczne parametry nowych działek nie obowiązują przy wydzieleniu działek niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej oraz działek drogowych.
 - 13) Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o frontach mniejszych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych wyłącznie w sytuacjach, kiedy fronty te przylegają do zakrętów dróg, ulic lub placów, z których odbywa się wjazd na te działki pod warunkiem zapewnienia:
 - a) właściwych parametrów wjazdów i wejść na te działki;
 - b) minimalnej powierzchni działki ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
 - c) możliwości lokalizacji zabudowy na tych działkach zgodnie z innymi ustaleniami planu.
 - 14) Istniejące legalnie w dniu uchwalenia planu budynki, które nie spełniają ustalonych planem wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, uznaje się za zgodne z planem. Dla budynków tych:
 - a) wyklucza się rozbudowy, przebudowy i modernizacje tych budynków powodujące dalsze przekraczanie ustalonych planem wskaźników, z zastrzeżeniem lit. b i c;
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego usytuowania kalenicy budynku w stosunku do drogi lub dostosowanie do ustalonych planem wskaźników;
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych oraz ich kolorystyki lub dostosowanie ich do ustalonych planem wskaźników.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
- 1) Obowiązuje kształtowanie zagospodarowania przestrzennego i form zabudowy w sposób uwzględniający wyznaczone w ustaleniach dla terenów elementarnych:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) wskaźnik zainwestowania,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków,
 - f) graniczne wysokości zabudowy,
 - g) graniczne różnice pomiędzy poziomem posadowienia parteru a poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku;
 - h) formy i kolorystykę dachów.
 - 2) Wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą inwestycji związanych z budową systemów infrastruktury technicznej oraz dróg/ulic.
 - 3) W celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska obowiązuje zachowanie wokół elektrowni wiatrowych lokalizowanych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne: 21.EE, 22.EE, 25.EE, 26.EE, 30.EE, 34.EE stref technicznych
- o promieniu mierzonym od osi wieży poszczególnych elektrowni wiatrowych i równym połowie średnicy wirnika elektrowni.
4. Ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 4:
- 1) Na terenach położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH220036 wyklucza się prowadzenie takich prac hydro-inżynierskich oraz działalności rolnej, które mogą negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.
 - 2) Ochroną obejmuje się oznaczone na rysunku planu tereny osnowy ekologicznej gminy o znaczeniu regionalnym i lokalnym. Na terenach tych obowiązuje:
 - a) zachowanie jako dominującego naturalnego, przyrodniczego zagospodarowania tych terenów lub ich rolniczo – łakowo – pastwiskowego użytkowania;
 - b) ochrona ich ciągłości przestrzennej, w szczególności poprzez ograniczenie barier antropogenicznych;
 - c) wzmacnianie i wprowadzanie obudowy biologicznej dolin (zadrzewień i zakrzaczeń) o funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej, poza terenami, na których inne ustalenia planu stanowią inaczej.
 - 3) Ochroną obejmuje się istniejące w dniu uchwalenia planu alejowe nasadzenia drzew wzdłuż dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne: 39.KD-Z i 41-KD-Z. Zasady ochrony – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia – określają ustalenia szczegółowe dla tych terenów elementarnych.
 - 4) Wyklucza się lokalizację, innych niż park wiatrowy, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Ustalenie nie dotyczy przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu nie jest obligatoryjny, ale może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych.
 - 5) Obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:
 - a) minimalizację niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;
 - b) zakaz, bez oczyszczenia, zrzutu wód opadowych (ścieków) z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym ponadnormatywne zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu, rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych;
 - c) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych; zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie innych ustaleń planu oraz innych przypadków wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
 - d) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu.
 - 6) W zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę ochrony środowiska ustala się:
 - a) obowiązuje podłączenie zabudowy do gminnego układu sieci wodociągowej, o którym mowa w ust. 8 pkt 3;

- b) wyklucza się lokalizację zabudowy bez odprowadzenia ścieków do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej, o którym mowa w ust. 8 pkt 8; do czasu realizacji gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych lub zbiorowych zbiorników bezodpływowych lub jeżeli pozwalają na to warunki gruntowe i wielkość działki wyposażenie zabudowy w przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- c) obowiązuje wywóz i utylizacja odpadów i nieczystości z obszaru planu na zorganizowane składowisko odpadów;
- d) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b, powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych w granicach działki.
- 7) Realizacja parkingów naziemnych większych niż 10 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu.
- 8) Obowiązuje zachowanie istniejącej zinwentaryzowanej i niezinwentaryzowanej sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych i drożności systemu melioracyjnego. Wyklucza się kanalizację cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poza miejscami niezbędnymi dla przeprowadzenia i organizacji dróg, ulic, dojazdów, zjazdów i skrzyżowań oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej.
- 9) Zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Łupawy”.
- 10) Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się następujące powierzchnie gruntów rolnych:
- a) użytków/klasy Ps III – 0,7555 ha;
 - b) użytków/klasy R IVa – 2,6681 ha;
 - c) użytków/klasy R IVb – 0,7400 ha;
 - d) użytków/klasy B/R IVa – 2,5838 ha;
 - e) użytków/klasy B/R IVb – 0,5060 ha;
 - f) użytków/klasy Ps IV – 1,1957 ha;
 - g) użytków/klasy B/Ps IV – 0,4525 ha;
 - h) użytków/klasy R V – 0,3785 ha;
 - i) użytków/klasy Ł V – 3,4150 ha;
 - j) użytków/klasy Ps V – 0,1000 ha;
 - k) użytków/klasy B/Ps V – 0,2400 ha;
 - l) użytków/klasy W/Ł V – 0,1500 ha;
 - m) użytków/klasy R VI – 0,0683 ha.
- To jest łącznie 13,2534 ha. Przy czym grunty Klasy III nie stanowią zwartego obszaru w rozumieniu przepisów szczególnych.
5. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:
- 1) Ochroną obejmuje się, położone na terenach elementarnych 01.U, 02.MN, 04.MN, 07.MN i 18.R oznaczone na rysunku planu, historyczne budynki o walorach kulturowych. Zasady ochrony – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określają ustalenia szczegółowe dla tych terenów elementarnych.
 - 2) Ochroną obejmuje się, położony na terenie elementarnym 01.U, oznaczony na rysunku planu, obszar strefy ochrony konserwatorskiej zespołu folwarcznego założenia pałacowo-folwarcznego w Grąbkowie. Zasady ochrony – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określają ustalenia szczegółowe dla tego terenu elementarnego.
 - 3) Ochroną obejmuje się, położone na terenach elementarnych: 15.R, 18.R, 32.R, 33.ZL, 35.R, 37.R i 39.KD-Z oznaczone na rysunku planu, obszary stref ochrony archeologicznej W I, W II i W III. Zasady ochrony – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określają ustalenia szczegółowe dla tych terenów elementarnych.
 - 4) Ochroną obejmuje się, położony na terenie elementarnym 33.ZL, teren nieczynnego, historycznego cmentarza.
6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – 6:
- 1) Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontów nowych działek – 30 m;
 - b) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – 1500 m²;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek – 60 do 120 stopni.
 - 2) Wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej oraz działek drogowych.
7. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
- 1) Teren objęty planem obsługiwany jest przez system komunikacyjny, w skład którego wchodzi:
 - a) drogi/ulice publiczne, stanowiące podstawowy układ drogowy gminy, oznaczone na rysunku planu „KD”;
 - b) ciągi komunikacyjne tworzące wewnętrzny układ drogowy, oznaczone na rysunku planu „KDW”.
 - 2) W granicach niniejszego planu podstawowy układ drogowy gminy stanowią:
 - a) drogi/ulice klasy Z, oznaczone na rysunku planu jako tereny elementarne: 39.KD-Z i 41.KD-Z;
 - b) droga/ulica klasy L, oznaczona na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - c) droga/ulica klasy D, oznaczona na rysunku planu jako teren elementarny 42.KD-D.
 - 3) Skrzyżowania na obszarze objętym niniejszym planem, realizuje się, jako skrzyżowania zwykle lub skanalizowane.
 - 4) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w pkt 2, obsługującego obszar objęty planem, z układem zewnętrznym poprzez wybiegające poza obszar objęty niniejszym planem ciągi dróg/ulic istniejących w dniu uchwalenia planu, których fragmenty położone są na obszarze objętym niniejszym planem i oznaczone są na rysunku planu jako tereny elementarne: 39.KD-Z, 40.KD-L, 41.KD-Z.
 - 5) Obowiązuje kształtowanie terenów należących do systemu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, w sposób uwzględniający wyznaczone w ustaleniach dla terenów elementarnych wskaźniki i parametry.
 - 6) Na obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje wyposażenie wszystkich przejść dla pieszych przez ulice w obniżone krawężniki umożliwiające płynne, bezkolizyjne połączenie powierzchni chodnika i powierzchni jezdni.
 - 7) Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych. Wskaźniki potrzeb parkingowych określają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

- 8) Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji; ustalenie nie dotyczy:
 - a) modernizacji drogi/ulicy;
 - b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej.
 - 9) Lokalizacja nowych zjazdów wynikających ze zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego wymaga uzgodnienia, z zarządcą drogi/ulicy, możliwości włączenia do drogi/ulicy ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą zagospodarowania terenu.
8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 8:
- 1) Linie rozgraniczające dróg/ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów technicznych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej poza tymi korytarzami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.
 - 2) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z właściwym organem w zakresie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu oraz bezkolizyjnego usytuowania sieci z obiektami budowlanymi.
 - 3) Gminny układ sieci wodociągowej obsługujący obszar objęty niniejszym planem tworzą oznaczone na rysunku planu:
 - a) istniejące w dniu uchwalenia planu sieci wodociągowe;
 - b) istniejące i projektowane wodociągowe obiekty budowlane i urządzenia ujmowania i uzdatniania wody zlokalizowane na wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako: 1.3.W na terenie elementarnym 11.R, 1.4.W na terenie elementarnym 23.R, 1.4.W na terenie elementarnym 32.R, 1.3.W na terenie elementarnym 38.U;
 - c) projektowane sieci wodociągowe.
 - 4) Projektowane sieci wodociągowe stanowią odcinki przebiegające w liniach rozgraniczających dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne: 39.KD-Z i 40.KD-L.
 - 5) Obowiązuje wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe.
 - 6) Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja i rozbudowa układu sieci wodociągowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w wodę zabudowy na całym obszarze planu.
 - 7) Obowiązuje powiązanie układu sieci wodociągowej obsługującej obszar objęty niniejszym planem z układem zewnętrznym w drogach/ulicach oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne 39.KD-Z, 40.KD-L, 41.KD-Z.
 - 8) Gminny układ sieci kanalizacji sanitarnej obsługujący obszar objęty niniejszym planem tworzą:
 - a) istniejące w dniu uchwalenia planu grawitacyjne i tłoczne sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) istniejące i projektowane kanalizacyjne urządzenia i obiekty budowlane zlokalizowane na terenie elementarnym 42.KD-D oraz na obszarze wydzielenia wewnętrznego 1.4.K na terenie elementarnym 11.R;
 - c) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 9) Projektowane sieci kanalizacji sanitarnej stanowią odcinki przebiegające:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne: 39.KD-Z, 40.KD-L, 41.KD-Z;
 - b) w liniach rozgraniczających dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne: 1.5.KDW na terenie elementarnym 32.R, 1.3.KDW na terenie elementarnym 37.R;
 - c) przez teren elementarny 11.R.
 - 10) Obowiązuje budowa i utrzymanie we właściwym stanie układu sieci kanalizacji sanitarnej w zakresie niezbędnym do obsługi zabudowy na całym obszarze planu, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 6 lit. b.
 - 11) Obowiązuje powiązanie układu sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej obszar objęty planem z układem zewnętrznym w drogach/ulicach oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne 39.KD-Z, 40.KD-L.
 - 12) Obowiązuje, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 5 lit. b i ust. 4 pkt 6 lit. d, odprowadzenie wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.
 - 13) Dopuszcza się budowę sieci gazowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w gaz zabudowy na całym obszarze planu miejscowego. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz z indywidualnych źródeł.
 - 14) Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja i rozbudowa sieci energetycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu.
 - 15) Przez obszar objęty niniejszym planem przebiegają napowietrzne linie energetyczne i telekomunikacyjne. Dopuszcza się skablowanie tych linii po uzgodnieniu z ich zarządcą.
 - 16) Obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt 15, realizacja elektrowni wiatrowych lokalizowanych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne: 21.EE, 22.EE, 25.EE, 26.EE, 30.EE, 34.EE oraz związanych z ich funkcjonowaniem dróg, dojazdów, placów technicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w sposób niepowodujący kolizji z przebiegającymi przez obszar objęty niniejszym planem innymi sieciami infrastruktury technicznej.
 - 17) Przebudowy, rozbudowy i modernizacje istniejącej linii elektroenergetycznej realizuje się w sposób niepowodujący ograniczeń dla:
 - a) funkcjonowania istniejącej zabudowy;
 - b) lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.
 - 18) Rozbudowę istniejących oraz budowę nowych linii elektroenergetycznych realizuje się jako sieci podziemne skablowane.
 - 19) Po realizacji sieci kablowych elektroenergetycznych obowiązuje natychmiastowa, tzn. rozumiana jako końcowa faza robót, rekultywacja gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci.
 - 20) Obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych źródeł energii z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
9. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne - 9:
- 1) Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem.
 - 2) Dla dróg wewnętrznych lub ich odcinków, stanowiących dojazdy techniczne do poszczególnych

elektrowni wiatrowych lokalizowanych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne 21.EE, 22.EE, 25.EE, 26.EE, 30.EE, 34.EE dopuszcza się tymczasowe poszerzenie pasa drogowego, jeżeli wymagają tego warunki techniczne realizacji i użytkowania dojazdów technicznych do elektrowni wiatrowych, pod warunkiem zachowania granicznych powierzchni gruntów chronionych, niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach szczególnych.

- 3) Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie terenów inne niż wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz tymczasowego zagospodarowania związanego z infrastrukturą techniczną.
- 4) Inwestorzy winni zapewnić w niezbędnym zakresie zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdy pożarowe jak również winni spełniać szczególne wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów.
- 5) Obowiązuje zabezpieczenie na obszarze objętym planem w niezbędnym zakresie: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną, oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.
- 6) Inwestycja polegająca na budowie obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze winna być projektowana, realizowana i zgłaszana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130, poz. 1193). Wymagane powiadomienia:
 - a) Urząd Lotnictwa Cywilnego, ul. Żelazna 59, 00-848 Warszawa,
 - b) P.P. "Porty Lotnicze" Agencja Ruchu Lotniczego, ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa,
 - c) Dowództwo Sił Powietrznych, ul. Żwirki i Wigury 103, 00-912 Warszawa,z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanych terminach ukończenia inwestycji i wykonania oznakowania przeszkodowego. W powiadomieniu należy również podać: wysokości wież wraz z łopatami w pozycji pionowej w m.n.p.t. z dokładnością do 3 metrów, rzędne posadowienia wież w m.n.p.m. z dokładnością do 1 metra oraz lokalizację wież w układzie współrzędnych WGS-84 z dokładnością do 1 sekundy. Do powiadomienia należy dołączyć mapę z naniesioną lokalizacją, celem udostępnienia informacji załogom statków powietrznych o powstaniu nowych przeszkód lotniczych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 8

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 01.U uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: U –

tereny zabudowy funkcji usługowych wraz z urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi i pomocniczymi oraz obiektami małej architektury.

2) Wyklucza się lokalizację:

- a) zabudowy zagrodowej;
- b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) obsługi komunikacji;
- d) przemysłu nieuciążliwego.

3) Dopuszcza się lokalizację nowych oraz adaptację zabudowy istniejącej na cele:

- a) budynków zamieszkania zbiorowego;
- b) funkcji mieszkaniowej w obiekcie pałacu zlokalizowanego na działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów nr 62/4 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo;
- c) funkcji mieszkaniowej w innych obiektach usługowych, przy czym stanowić ona może nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu;
- d) innych funkcji towarzyszących i uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią:

- a) historyczna kompozycja zespołu zabudowy założenia pałacowo-parkowego wraz z towarzyszącymi zabudowaniami folwarcznymi;
- b) kompozycyjno-krajobrazowe walory sposobu zagospodarowania terenu.

2) Przy lokalizacji zabudowy i kształtowaniu zagospodarowania działek obowiązuje zachowanie i twórcza kontynuacja elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1.

3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:

1) W granicach terenu elementarnego położony jest teren wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 8. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym dotyczące zabudowy, zagospodarowania terenów oraz podziałów nieruchomości, prowadzone na terenie wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wymagają także wszelkie działania stanowiące szeroko rozumianą rewaloryzację założenia parkowego, tj. w szczególności: zakres prac porządkowych, wycinka drzew i krzewów, nasadzenia roślinne, zagospodarowanie przestrzenno – funkcjonalne parku.

2) Na obszarach położonych na terenie oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej zespołu folwarcznego powiązanego z wpisanym do rejestru zabytków założeniem pałacowo-parkowym w Grąbkowie, o którym mowa pkt 1, ochroną obejmuje się historyczną kompozycję zespołu zabudowy a w szczególności: układ dróg, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem: linii zabudowy, wzajemnych proporcji brył i wysokości budynków, kształtu dachów i zwieńczeń budynków, nawierzchni utwardzonych. Wszelkie roboty budowlane prowadzone na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania uzgodnienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie, o którym mowa w przepisach szczególnych.

3) W oznaczonych na rysunku planu historycznych bu-

dynkach o walorach kulturowych ochroną obejmuje się historyczną kompozycję obiektu, a w szczególności:

- a) bryłę,
- b) formy architektoniczne,
- c) dyspozycję ścian,
- d) detal architektoniczny (w tym kształt okien i podziałów stolarki okiennej),
- e) kolorystykę i stosowane materiały.

Wszelkie roboty budowlane dotyczące budynków objętych ochroną wymagają uzyskania uzgodnienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie, o którym mowa w przepisach szczególnych.

4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;
 - b) dla budynków zamieszkania zbiorowego: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na pokój;
 - c) dla obiektów usługowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dwóch zatrudnionych.
 - 2) Wyklucza się lokalizację innych niż istniejące w dniu uchwalenia planu, zjazdów z terenu elementarnego na drogi publiczne oznaczone na rysunku planu jako tereny elementarne: 39.KD-Z i 42.KD-D.
5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 02.MN uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.U dopuszcza się lokalizację zabudowy funkcji usługowych wraz z urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi i pomocniczymi oraz obiektami małej architektury. Na terenie nie obowiązuje warunek, o którym mowa w § 7. ust. 1 pkt 4.
 - 3) Wyklucza się lokalizację:
 - a) zabudowy zagrodowej;
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) funkcji usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - d) obsługi komunikacji;
 - e) przemysłu nieuciążliwego.
2. Ustalenia kształtowania ładunku przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładunku przestrzennego stanowią:
 - a) lokalizacja zabudowy kształtującej pierzeję ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z, kalenicowo równoległe do osi tej ulicy;
 - b) spójny charakter kompozycyjno-krajobrazowy form zabudowy lokalizowanej na obszarze terenu

elementarnego.

- 2) Przy lokalizacji zabudowy i kształtowaniu zagospodarowania działek obowiązuje zachowanie i twórcza kontynuacja elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1.
 - 3) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
 - 4) Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.
 - 5) Dopuszcza się przekwalifikowanie istniejących działek rolnych niespełniających warunków zawartych w pkt 4 na działki budowlane.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z.
 - 2) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od granicy pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z, wyznaczonej przez istniejące w nidu uchwalenia planu budynku.
 - 3) Dla działek, które w całości lub w części położone są w granicach terenu elementarnego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.U obowiązuje, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 15, zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni tych części działek, które położone są w granicach terenu elementarnego. Dla pozostałych działek obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach terenu elementarnego.
 - 4) Dla działek, które w całości lub w części położone są w granicach terenu elementarnego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.U ustala się, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 15, maksymalny wskaźnik zainwestowania: 25% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach terenu elementarnego. Dla pozostałych działek ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 20% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach terenu elementarnego.
 - 5) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu;
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.
 - 6) Obowiązuje usytuowanie budynków kształtujących pierzeję ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z, kalenicowo równoległe do osi tej ulicy.

4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:

1) W oznaczonym na rysunku planu historycznym budynku o walorach kulturowych ochroną obejmuje się historyczną kompozycję obiektu, a w szczególności:

- a) bryłę,
- b) formy architektoniczne,
- c) dyspozycję ścian,
- d) detal architektoniczny (w tym kształt okien i podziałów stolarki okiennej),
- e) kolorystykę i stosowane materiały.

Wszelkie roboty budowlane dotyczące budynku objętego ochroną wymagają uzyskania uzgodnienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie, o którym mowa w przepisach szczególnych.

5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

1) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:

- a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- b) dla obiektów usługowych: nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dwóch zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

1) Ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla całego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 2.

2) Dla działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerami: 122/1 i 122/2 należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo, ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu: 03.U uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu U – tereny zabudowy funkcji usługowych wraz z urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi i pomocniczymi oraz obiektami małej architektury.

2. Ustalenia kształtowania ładunku przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

1) Na obszarze terenu elementarnego elementem zagospodarowania przestrzennego istotnym dla kształtowania ładunku przestrzennego jest spójny charakter kompozycyjno-krajobrazowy form zabudowy lokalizowanej na obszarze terenu elementarnego i w jego sąsiedztwie.

2) Wyklucza się wprowadzanie nowych podziałów geodezyjnych.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

1) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki.

2) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 30%.

3) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 5 m;
- b) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0–0,5 m nad poziom terenu;
- c) forma dachu: dach płaski.

4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

1) Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dwóch zatrudnionych.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 04.MN uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.

2. Ustalenia kształtowania ładunku przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

1) Wyklucza się wprowadzanie nowych podziałów geodezyjnych.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

1) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% powierzchni działki.

2) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania dla każdej działki budowlanej: 20%.

3) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²;

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;

c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0–0,5 m nad poziom terenu;

d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38 - 43 stopni;

e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.

4) Obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.

4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:

1) W oznaczonych na rysunku planu historycznych budynkach o walorach kulturowych ochroną obejmuje się historyczną kompozycję obiektu, a w szczególności:

- a) bryłę,
- b) formy architektoniczne,
- c) dyspozycję ścian,
- d) detal architektoniczny (w tym kształt okien i podziałów stolarki okiennej),
- e) kolorystykę i stosowane materiały.

Wszelkie roboty budowlane dotyczące budynków objętych ochroną wymagają uzyskania uzgodnie-

nia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie, o którym mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 05.RM uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: RM – tereny zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.E dla obiektów budowlanych i urządzeń elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Na obszarze terenu elementarnego elementem zagospodarowania przestrzennego istotnym dla kształtowania ładu przestrzennego jest spójny charakter kompozycyjno-krajobrazowy form zabudowy lokalizowanej na obszarze terenu elementarnego.
 - 2) Przy dokonywania podziałów nieruchomości obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - b) dla obsługi komunikacyjnej wydzielenie dojazdu jako drogi wewnętrznej o szerokości pasa drogowego: minimum 5,5 m, maksimum 8 m²;
 - c) maksymalna powierzchnia terenu podlegającego podziałowi przeznaczana pod drogi wewnętrzne: 15%.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 15 m od wschodniej granicy terenu elementarnego;
 - b) w odległości 19 m od południowej granicy terenu elementarnego;
 - c) w odległości 19 m od zachodniej granicy terenu elementarnego.
 - 2) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% powierzchni działki.
 - 3) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 20% powierzchni działki.
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: 200 m²;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku innego niż, o którym mowa w lit. a: 800 m²;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - d) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 –

0,5 m nad poziom terenu;

- e) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej lub odcieni szarości.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.
 5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 06.U uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: U – tereny zabudowy funkcji usługowych wraz z urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi i pomocniczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 2) Wyklucza się lokalizację funkcji usługowych innych niż funkcje usług publicznych stanowiących zadania własne gminy w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Na obszarze terenu elementarnego element zagospodarowania przestrzennego istotny dla kształtowania ładu przestrzennego stanowi spójny charakter kompozycyjno-krajobrazowy form zabudowy lokalizowanej na obszarze terenu elementarnego i w jego sąsiedztwie.
 - 2) Przy dokonywania podziałów nieruchomości obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
 - b) dla obsługi komunikacyjnej wydzielenie dojazdu jako drogi wewnętrznej o szerokości pasa drogowego: minimum 5,5 m, maksimum 8 m²;
 - c) maksymalna powierzchnia terenu podlegającego podziałowi przeznaczana pod drogi wewnętrzne: 15%.
 - 3) Dopuszcza się przekwalifikowanie istniejących działek rolnych niespełniających warunków zawartych w pkt 2 lit. a, na działki budowlane.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki.
 - 2) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania dla działki budowlanej: 30%.
 - 3) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0–0,5

m nad poziom terenu.

- 4) Dla budynków lokalizowanych na fragmentach terenu elementarnego przylegających do pasów drogowych oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne: 39.KD-Z i 42.KD-D, oprócz warunków wskazanych w pkt 3, obowiązuje także:
 - a) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
 - b) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej lub odcieni szarości;
 - c) usytuowanie budynków kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się wskaźnik potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych.
5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu elementarnego.

§ 14

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 07.MN uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 2) Wyklucza się lokalizację:
 - a) zabudowy zagrodowej;
 - b) nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) spośród funkcji usługowych: usług publicznych;
 - d) obsługi komunikacji;
 - e) przemysłu nieuciążliwego.
 - 3) Dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c i d, lokalizację zabudowy funkcji usługowych wraz z urządzeniami budowlanymi oraz obiektami małej architektury. Funkcje usługowe stanowić mogą nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub budynek wolnostojący o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m².
 - 4) Dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustalenia kształtowania ładunku przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Na obszarze terenu elementarnego element zagospodarowania przestrzennego istotny dla kształtowania ładunku przestrzennego stanowią:
 - a) lokalizacja zabudowy wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne 39.KD-Z i 42.KD-D;
 - b) spójny charakter kompozycyjno-krajobrazowy form zabudowy lokalizowanej na obszarze terenu elementarnego i w jego sąsiedztwie.
 - 2) Przy lokalizacji zabudowy i kształtowaniu zagospodarowania działki obowiązuje zachowanie i twórcza kontynuacja elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1.
 - 3) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej, a w szczególności

konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni działki.
 - 2) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania dla każdej działki budowlanej: 25%.
 - 3) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m², z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu;
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej lub odcieni szarości.
 - 4) Obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.
4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:
 - 1) W oznaczonym na rysunku planu historycznym budynku o walorach kulturowych ochroną obejmuje się historyczną kompozycję obiektu, a w szczególności:
 - a) bryłę,
 - b) formy architektoniczne,
 - c) dyspozycję ścian,
 - d) detal architektoniczny (w tym kształt okien i podziałów stolarki okiennej),
 - e) kolorystykę i stosowane materiały.Wszelkie roboty budowlane dotyczące budynku objętego ochroną wymagają uzyskania uzgodnienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie, o którym mowa w przepisach szczególnych.
5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - b) dla obiektów usługowych: nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dwóch zatrudnionych.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 08.MN uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego

- na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KDW dla drogi wewnętrznej – dojazdu do działek.
- 3) Wyklucza się lokalizację:
 - a) zabudowy zagrodowej;
 - b) nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) funkcji usługowych;
 - d) obsługi komunikacji;
 - e) przemysłu nieuciążliwego.
 - 4) Dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
- 1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią:
 - a) lokalizacja zabudowy kształtującej pierzeję ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z, kalenicowo równoległe do osi tej ulicy;
 - b) spójny charakter kompozycyjno-krajobrazowy form zabudowy lokalizowanej na obszarze terenu elementarnego.
 - 2) Przy lokalizacji zabudowy i kształtowaniu zagospodarowania działki obowiązuje zachowanie i twórcza kontynuacja elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1.
 - 3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.3. wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów. Obowiązuje 1000 m² jako minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.
 - 4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.4. przy dokonywaniu podziałów nieruchomości obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
 - b) dla obsługi komunikacyjnej wydzielenie dojazdu jako drogi wewnętrznej o szerokości pasa drogowego: minimum 5,5 m, maksimum 8 m²;
 - c) maksymalna powierzchnia terenu podlegającego podziałowi przeznaczana pod drogi wewnętrzne: 15%;
 - d) dla działek budowlanych przylegających do pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z minimalna szerokość frontu działki – 20 m.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
- 1) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) dla działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 129/3 należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo – wyznaczoną przez istniejący w dniu uchwalenia planu budynek;
 - b) dla działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 129/2 i 129/5 należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo – w odległości 8 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z;
 - c) dla działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 129/2, 129/13, 129/14,

129/15, 129/17, 129/18, 129/19, 129/22 i 129/24 należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo – wyznaczoną przez istniejące w dniu uchwalenia planu budynki mieszkalne;

d) dla działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 129/25 należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo – w odległości 14 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z.

2) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granic terenu elementarnego.

3) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 65% powierzchni działki.

4) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania dla każdej działki budowlanej: 25%.

5) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²;

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;

c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu;

d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;

e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej lub odcieni szarości.

6) Na działkach przylegających do pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

1) Ustala się szerokość pasa drogowego ulicy oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KDW – zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 129/4 należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.

2) Obowiązuje urządzenie ulicy oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KDW jako ciągu pieszo-jezdnego.

3) Ustala się wskaźnik potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 129/25 należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo, dla której ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 16

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 09.MW uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej

- architektury.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Na obszarze terenu elementarnego element zagospodarowania przestrzennego istotny dla kształtowania ładu przestrzennego stanowi lokalizacja budynków mieszkalnych wzdłuż drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 39-KD-Z.
 - 2) Wyklucza się wprowadzanie nowych podziałów geodezyjnych.
 3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną przez istniejące w dniu uchwalenia planu budynki mieszkalne.
 - 2) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni działki.
 - 3) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania dla każdej działki budowlanej: 25%.
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 260 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 10 m.
 4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się wskaźnik potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.
 5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 10.U uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu U – tereny zabudowy funkcji usługowych wraz z urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi i pomocniczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 2) Ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.E dla obiektów budowlanych i urządzeń elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.
 - 3) Wyklucza się lokalizację:
 - a) zabudowy zagrodowej;
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - d) funkcji usługowych innych niż funkcje usług publicznych stanowiących zadania własne gminy w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - e) obsługi komunikacji;
 - f) przemysłu nieuciążliwego.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią spójny charakter kompozycyjno-krajobrazowy form zabudowy lokalizowanej na obszarze terenu elementarnego.
 - 2) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej, a w szczególności

- konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
- 3) Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 24 m.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, obowiązującą linię zabudowy w odległości 13 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z.
 - 2) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki.
 - 3) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania dla działki budowlanej: 30%.
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0–0,5 m nad poziom terenu.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych.
5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 11.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: R – tereny rolnicze.
 - 2) Ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM dla terenów zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 3) Ustala się ścisłe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.3.W dla obiektów budowlanych i urządzeń wodociągowej infrastruktury technicznej.
 - 4) Ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.K dla obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej.
 - 5) Ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.5.ZD dla ogrodów działkowych.
 - 6) Ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.6.KDW dla drogi wewnętrznej wraz z placem do zawracania samochodów.
 - 7) Ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.7.KDW dla drogi wewnętrznej.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) Na obszarze terenu elementarnego element zagospodarowania przestrzennego istotny dla kształtowania ładu przestrzennego stanowi lokalizacja zespołów zabudowy wzdłuż drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L.
 - 2) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
 - 3) Przy wydzieleniu nowych działek siedliskowych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM obowiązuje:
 - a) minimalna wielkość działki – 5000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 60 m.
 - 4) Przy wydzieleniu nowych działek na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.5.ZD obowiązuje minimalna wielkość działki – 300 m² i maksymalna wielkość działki – 500 m².
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza granicami terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM. Ustalenie nie dotyczy:
 - a) zabudowy związanej z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej lokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne: 1.3.W, 1.4.K;
 - b) altan lokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.5.ZD.
 - 2) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 12 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - b) w odległości 52 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - c) w odległości 10 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.6.KDW.
 - 3) Dla działek położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% powierzchni działki;
 - b) maksymalny wskaźnik zainwestowania: 10% powierzchni działki.
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów lokalizowanych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0–0,5 m nad poziom terenu;
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.
 - 5) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania formy architektonicznej altan lokalizowanych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.5.ZD:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu: 35 m²;
 - b) maksymalna wysokość obiektu: 5 m.
 - 6) Na działkach przylegających do pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
- 1) Dla drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.6.KDW ustala się:
 - a) przebieg pasa drogowego po działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 129/21w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo, i po częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerami: 129/20, 129/25 i 131 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo;
 - b) szerokość pasa drogowego – w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
 - c) wymiary placu do zawracania samochodów: 12,5 x 12,5 m.
 - 2) Dla drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.7.KDW ustala się:
 - a) przebieg pasa drogowego po działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 124, w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo, i po części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 125, w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo;
 - b) szerokość pasa drogowego – w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
 - 3) Obowiązuje urządzenie dróg/ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.6.KDW i 1.7.KDW jako ciągów pieszojezdnych.
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.
 5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 12.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: R – tereny rolnicze.
2. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
3. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20

Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 13.ZL i 14.ZL uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: ZL – tereny lasów.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Zakaz dokonywania podziałów nieruchomości.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
 - 2) Obowiązuje zagospodarowanie 100% powierzchni działki, jako powierzchni biologicznie czynnej.
4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 15.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: R – tereny rolnicze.
 - 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.KDW dla dróg wewnętrznych – dojazdów do pól.
 - 3) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.3.WS dla wód powierzchniowych śródlądowych, stanowiących kanał melioracji podstawowych.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Obowiązuje zachowanie swobodnego dostępu do kanału melioracji podstawowych oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.3.WS zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 2) W pasie o szerokości 15 m od brzegu kanału melioracji podstawowych, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.3.WS wyklucza się, bez uzgodnienia z właściwym zarządcą tego kanału, prowadzenie działań inwestycyjnych i wprowadzanie nasadzeń krzewów i drzew.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:
 - 1) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W II – częściowej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne posiadające istotne wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujące jej lokalną tożsamość. Jest to strefa oznaczona nr 6 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/22 m. 4, stanowiące cmentarzysko i osadę z okresu kultury oksywsko-wielbarskiej – położona na części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 99/4, należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.
 - 2) Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na

rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W II ustala się obowiązek:

- a) przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
 - b) uzgodnienia wszystkich planów i projektów obejmujących obszar strefy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 3) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W III – ograniczonej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne o mniejszej lub nierozpoznanej wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy. Jest to strefa oznaczona nr 11 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/24 m. 14, stanowiące osadę z okresu kultury pucharów lejkowatych i kultury łużycko-pomorskiej – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 106, 122/2 i 123, należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.
 - 4) Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W III ustala się:
 - a) wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. w Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami);
 - b) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami);
 - c) obowiązek uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonej strefy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
 5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się szerokość pasów drogowych dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.KDW – zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających działek oznaczonych, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerami: 82, 100 i 110 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo.
 - 2) Drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt 1 stanowią

dojazdy do pól.

- 3) Zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 16.PG uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenia terenu: PG – tereny eksploatacji kopalin.
 - 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KDW dla drogi wewnętrznej.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu eksploatacji kopalin, takich jak:
 - a) obiekty zaplecza administracyjnego;
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place.
 - 4) Zakaz lokalizacji innej zabudowy niż wskazana w pkt 3.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Obowiązuje prowadzenie eksploatacji kopalin w sposób niepowodujący zagrożeń dla funkcjonowania dróg/ulic położonych na terenie elementarnym lub w jego sąsiedztwie.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m.
4. Ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 4:
 - 1) Sposób eksploatacji i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zabezpieczenie przed zagrożeniami zanieczyszczenia wód i gruntu.
 - 2) Teren po zakończeniu eksploatacji należy zrehabilitować zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjne – 7:
 - 1) Ustala się szerokość pasa drogowego drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KDW – w liniach rozgraniczających działki oznaczonej, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerem 141 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo.
 - 2) Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu eksploatacji kopalin poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KDW.
 - 3) Wyklucza się lokalizację zjazdów z terenu eksploatacji kopalin na drogi inne niż wskazane w pkt 2.
6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
 - 1) Eksploatację kopalin dopuszcza się wyłącznie po uzyskaniu niezbędnych: zgód, pozwoleń i koncesji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości,

o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 17.PG uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenia terenu: PG – tereny eksploatacji kopalin.
 - 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KDW dla drogi wewnętrznej.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu eksploatacji kopalin, takich jak:
 - a) obiekty zaplecza administracyjnego;
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place.
 - 4) Zakaz lokalizacji innej zabudowy niż wskazana w pkt 3.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Obowiązuje prowadzenie eksploatacji kopalin w sposób niepowodujący zagrożeń dla funkcjonowania dróg/ulic położonych na terenie elementarnym lub w jego sąsiedztwie.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m.
4. Ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 4:
 - 1) Sposób eksploatacji i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zabezpieczenie przed zagrożeniami zanieczyszczenia wód i gruntu.
 - 2) Teren po zakończeniu eksploatacji należy zrehabilitować zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjne – 7:
 - 1) Ustala się szerokość pasa drogowego drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KDW – w liniach rozgraniczających działki oznaczonej, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerem 146 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo.
 - 2) Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu eksploatacji kopalin poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KDW.
 - 3) Wyklucza się lokalizację zjazdów z terenu eksploatacji kopalin na drogi inne niż wskazane w pkt 2.
6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
 - 1) Eksploatację kopalin dopuszcza się wyłącznie po uzyskaniu niezbędnych: zgód, pozwoleń i koncesji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 18.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: R –

- tereny rolnicze.
- 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM dla terenów zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 3) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.3.KDW dla dróg wewnętrznych – dojazdów do pól.
 - 4) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.WS dla wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Darżynki, stanowiących kanał melioracji podstawowych.
 - 5) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru pod warunkiem zachowania granicznych powierzchni gruntów chronionych, niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach szczególnych.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią:
 - a) lokalizacja zespołów zabudowy wzdłuż drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - b) rozproszony układ zespołów zabudowy umożliwiający wgląd z drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L, na obszary otwartego krajobrazu na terenie elementarnym 18.R;
 - c) zachowanie tradycyjnego otwartego krajobrazu rolniczego.
 - 2) Przy lokalizacji zabudowy i kształtowaniu zagospodarowania działek obowiązuje zachowanie i twórcza kontynuacja elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1.
 - 3) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
 - 4) Przy wydzieleniu nowych działek siedliskowych obowiązuje:
 - a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki położonej w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 30 m.
 - 5) Obowiązuje zachowanie swobodnego dostępu do kanału melioracji podstawowych oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.WS zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 6) W pasie o szerokości 15 m od brzegu kanału melioracji podstawowych, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.WS wyklucza się, bez uzgodnienia z właściwym zarządcą tego kanału, prowadzenie działań inwestycyjnych i wprowadzanie nasadzeń krzewów i drzew.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza granicami terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM.
 - 2) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi 145/1, 145/2, 147, 148/2, 148/3, 148/5 i 148/6, należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo – w odległości 14 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - b) dla działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi 152/1 i 152/2 należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo – w odległości 11 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L.
 - 3) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM.
 - 4) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 15% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM.
 - 5) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu;
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.
 - 6) Obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.
 4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:
 - 1) W oznaczonych na rysunku planu historycznych budynkach o walorach kulturowych ochroną obejmuje się historyczną kompozycję obiektu, a w szczególności:
 - a) bryłę,
 - b) formy architektoniczne,
 - c) dyspozycję ścian,
 - d) detal architektoniczny (w tym kształt okien i podziałów stolarki okiennej),
 - e) kolorystykę i stosowane materiały.

Wszelkie roboty budowlane dotyczące budynków objętych ochroną wymagają uzyskania uzgodnienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie, o którym mowa w przepisach szczególnych.

 - 2) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej WI – pełnej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej o znaczących regionalnych i ponadregionalnych wartościach kulturowych. Jest to strefa oznaczona nr 1 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/47 m. 7, stanowiące cmentarzysko kurhanowe z okresu kultury łużyckiej

- położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi:
- a) 148/4 i 149 należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo;
 - b) 4 należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno.
- 3) Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W I ustala się:
- a) wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref z wojewódzkim konserwatorem zabytków, przy czym wojewódzki konserwator zabytków może nałożyć zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na terenach stanowisk o własnej formie krajobrazowej i na obszarach bezpośrednio do nich przylegających;
 - b) uczytelnienie i ekspozycję w krajobrazie gminy stanowisk posiadających własną formę krajobrazową;
 - c) adaptację i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów gminnego dziedzictwa archeologicznego.
- 4) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony archeologicznej W II – częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmujących stanowiska archeologiczne posiadające istotne wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujące jej lokalną tożsamość:
- a) strefa oznaczona nr 4 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/46 m. 8, stanowiące osadę z okresu kultury łużycko-pomorskiej – położona na części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 5, należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno;
 - b) strefa oznaczona nr 4 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/13 m. 3, stanowiące cmentarzysko z okresu wczesnego średniowiecza – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 147, 148/5 i 148/6, należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo;
 - c) strefa oznaczona nr 5 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/45 m. 23, stanowiące obozowisko i osadę z okresów: mezolitu, neolitu, wczesnego średniowiecza i późnego średniowiecza – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 7, 63, 74 i 75, należących do obrębu ewidencyjnego Darżyno;
 - d) strefa oznaczona nr 6 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/22 m. 4, stanowiące cmentarzysko i osadę z okresu kultury oksywsko-wielbarskiej – położona na części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 7, należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno i na części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 133, należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo;
 - e) strefa oznaczona nr 7 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/23 m. 6, stanowiące cmentarzysko i osadę z okresu kultury pomorskiej i kultury oksywsko-wielbarskiej – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 5 i 7, należących do obrębu ewidencyjnego Darżyno i na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 136 i 147, należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo;
- f) strefa oznaczona nr 8 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/48 m. 9, stanowiące osadę z okresu kultury pomorskiej i kultury oksywskiej – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 4, 6, 63 i 73, należących do obrębu ewidencyjnego Darżyno;
- g) strefa oznaczona nr 8 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/26 m. 21, stanowiące osadę z okresu kultury oksywskiej i wczesnego średniowiecza – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 136, 144, 146 i 147, należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo;
- h) strefa obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/49 m. 24, stanowiące osadę z okresu schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i wczesnego średniowiecza – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 3 i 4, należących do obrębu ewidencyjnego Darżyno;
- i) strefa obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/51 m. 10, stanowiące obozowisko z okresu schyłkowego neolitu i wczesnego brązu – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 68 i 156/2, należących do obrębu ewidencyjnego Darżyno;
- j) strefa obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/50 m. 25, stanowiące osadę z okresu schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i wczesnego średniowiecza – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 63, 65, 66 i 156/2, należących do obrębu ewidencyjnego Darżyno.
- 5) Dla terenów położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony archeologicznej W II ustala się obowiązek:
- a) przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
 - b) uzgodnienia wszystkich planów i projektów obejmujących obszar strefy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 6) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony archeologicznej W III – ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne o mniejszej lub nierozpoznanej wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy:
- a) strefa oznaczona nr 22 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/44 m. 23, stanowiące obozowisko z okresu kultury pucharów lejkowatych – położona na części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 7, należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno;
 - b) strefa oznaczona nr 23 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/53 m. 27, stanowiące obozowisko z okresu neolitu – położona na części działki

- oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 156/2, należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno;
- c) strefa obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/25 m. 15, stanowiące osadę z okresu kultury pucharów lejkowatych i kultury lużycko-pomorskiej – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 140 i 144, należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.
- 7) Dla terenów położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony archeologicznej W III ustala się:
- a) wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. w Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami);
- b) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
- c) obowiązek uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonej strefy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
- 1) Ustala się szerokość pasów drogowych dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.3.KDW – zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających działek oznaczonych, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerami:
- a) 146 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo,
b) 8, 63, 72, 82, 86, 126, 156/1, 159, 162, w obrębie ewidencyjnym Darżyno.
- 2) Drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt 1 stanowią dojazdy do pól. Dopuszcza się ich utwardzenie wyłącznie na odcinkach przylegającym do terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM.
- 3) Zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 39.KD-Z.
- 4) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
- a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.
6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1 dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub po-

- szerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi, na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.
- 2) Po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej dopuszcza się, jeżeli wymagają tego względy użytkowe obsługi elektrowni wiatrowych, możliwość pozostawienia urządzonych w trakcie realizacji parku wiatrowego dojazdów i placów technicznych, oraz zjazdów, o których mowa w pkt 1.
- 3) Obowiązuje wyposażenie urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru o wysokości 100 m i więcej w:
- a) oznakowanie i oświetlenie zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) instalację odgromową.
7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
- 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 19.MN uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.E dla obiektów budowlanych i urządzeń elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.
- 3) Wyklucza się lokalizację:
- a) zabudowy zagrodowej;
b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
c) spośród funkcji usługowych: usług publicznych;
d) obsługi komunikacji;
e) przemysłu nieuciążliwego.
- 4) Dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i d, lokalizację zabudowy funkcji usługowych wraz z urządzeniami budowlanymi oraz obiektami małej architektury. Funkcje usługowe stanowić mogą nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub budynek wolnostojący o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m².
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
- 1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią:
- a) lokalizacja zespołów zabudowy wzdłuż drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
b) rozproszony układ zespołów zabudowy umożliwiający wgląd z drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L, na obszary otwartego krajobrazu na terenie elementarnym 18.R.
- 2) Przy lokalizacji zabudowy i kształtowaniu zagospodarowania działki obowiązuje zachowanie i twórcza kontynuacja elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1.
- 3) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad

- obsługi, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
- 4) Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
 - a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego 19.MN – 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m.
 3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy – w odległości 14 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L.
 - 2) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% powierzchni działki.
 - 3) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania dla każdej działki budowlanej: 20%.
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 240 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu;
 - d) forma dachu: dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38 – 43 stopni;
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.
 - 5) Obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.
 4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - b) dla obiektów usługowych: nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dwóch zatrudnionych.
 5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 20.PG uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się ściśle przeznaczenia terenu: PG – tereny eksploatacji kopalni, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu eksploatacji kopalni, takich jak:
 - a) obiekty zaplecza administracyjnego;
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place.
 - 3) Zakaz lokalizacji innej zabudowy niż wskazana w pkt 2.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) Obowiązuje prowadzenie eksploatacji kopalni w sposób niepowodujący zagrożeń dla funkcjonowania dróg/ulic położonych na terenie elementarnym lub w jego sąsiedztwie.
- 2) Obowiązuje zachowanie swobodnego dostępu do kanału melioracji podstawowych oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.WS na terenie elementarnym 18.R, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) W pasie o szerokości 15 m od brzegu kanału melioracji podstawowych, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.WS na terenie elementarnym 18.R wyklucza się, bez uzgodnienia z właściwym zarządcą tego kanału, prowadzenie działań inwestycyjnych i wprowadzanie nasadzeń krzewów i drzew.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m.
4. Ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 4:
 - 1) Sposób eksploatacji i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zabezpieczenie przed zagrożeniami zanieczyszczenia wód i gruntu.
 - 2) Teren po zakończeniu eksploatacji należy zrehabilitować w kierunku wodnym – stawy rybne, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
 - 1) Eksploatację kopalni dopuszcza się wyłącznie po uzyskaniu niezbędnych: zgód, pozwoleń i koncesji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 21.EE, 22.EE, 25.EE, 26.EE, 30.EE, 34.EE uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: EE – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z dojazdami, instalacjami i urządzeniami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania parku wiatrowego.
 - 2) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru.
 - 3) Wyklucza się realizację obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem parku wiatrowego.
 - 4) Na terenach stanowiących w dniu uchwalenia planu działki rolne, poza obszarami niezbędnymi pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z dojazdami, placami manewrowymi i innymi urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem parku wiatrowego, obowiązuje pozostawienie terenów w użytkowaniu rolniczym.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Wyklucza się lokalizację takich typów elektrowni wiatrowych, które spowodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w przepisach szczególnych na terenach:
 - a) przeznaczonych pod zabudowę położonych w granicach niniejszego planu;
 - b) przeznaczonych pod zabudowę położonych w

- granicach planów miejscowych sporządzonych dla terenów sąsiadujących z niniejszym planem;
- c) zabudowanych położonych poza obszarem niniejszego planu, dla których nie obowiązuje żaden plan miejscowy.
- 2) Zastosowana forma i kolorystyka elektrowni wiatrowych winny sprzyjać ograniczeniu zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych na krajobraz oraz zmniejszeniu ryzyka kolizji dla przelatujących ptaków. Obowiązuje pomalowanie konstrukcji wieży i gondoli na kolor niekontrastujący z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych. Elektrownie wiatrowe winny być pomalowane na jednolity, jasny kolor, dostosowany do tła krajobrazowego.
 - 3) Zakaz wykorzystywania elektrowni wiatrowych jako nośnika reklamowego. Zakaz nie obejmuje umieszczonych na gondoli oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.
 - 4) Elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, w związku z powyższym zewnętrzne końce śmigieł winny być pomalowane kolorem pomarańczowym lub czerwonym na długości 1/3 łopaty śmigła.
 - 5) Wieże siłowni winny być oświetlone zgodnie z przepisami szczególnymi, w celu zachowania bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych i migrujących ptaków. Światła przeszkodowe winny być umieszczone na najwyższym miejscu gondoli. Oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych, zarówno w odniesieniu do kształtu konstrukcji, jak i charakterystyki i koloru zastosowanych świateł.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Obowiązuje, z zastrzeżeniem w § 7 ust. 8 pkt 1, 15 i 16, zachowanie zgodnych z przepisami szczególnymi minimalnych odległości od napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych.
 - 2) Ustala się maksymalne parametry techniczne elektrowni wiatrowych:
 - a) wysokość mierzona od poziomu terenu do szczytowego punktu wychylenia łopaty wirnika – 200 m;
 - b) średnica wirnika turbiny – 120 m.
 - 3) Dla dróg wewnętrznych lub ich odcinków, stanowiących dojazdy techniczne do poszczególnych elektrowni wiatrowych, ustala się minimalną szerokość jezdni – 4 m.
 4. Ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 4:
 - 1) Obowiązuje zabezpieczenie środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi.
 - 2) Obowiązuje zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleb w trakcie robót budowlanych i montażowych.
 - 3) Na etapie projektu budowlanego należy określić miejsca poboru kruszyw dla wykonania wymiany gruntów, dróg dojazdowych, betonów do fundamentów oraz wskazać miejsca składowania mas ziemnych z wykopów fundamentowych.
 - 4) Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiając jego użytkowanie rolnicze.
 - 5) Po ostatecznej rozbiórce pojedynczych i każdej ilości elektrowni wiatrowych obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie oraz obsługujące je place manewrowe i drogi dojazdowe. Rekultywacja polegać winna na usunięciu z powierzchni terenu wszystkich elementów technicznych i przywróceniu powierzchni do użytkowania rolniczego.
 - 6) Obowiązuje wywóz i utylizacja, w sposób zgodny z przepisami szczególnymi, powstających odpadów technologicznych. Wyklucza się przechowywanie odpadów na obszarze parku elektrowni wiatrowych przed ich wywozem.
 - 7) Obowiązuje okresowe usuwanie i wywóz przez specjalistyczne służby oleju przepracowanego z przekładni urządzeń wiatrowych, poza teren parku wiatrowego i jego utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Obowiązuje obsługa komunikacyjna poszczególnych elektrowni wiatrowych poprzez dojazdy urządzone w granicach terenów elementarnych o minimalnej szerokości jezdni 4 m.
 - 2) Realizacja zjazdów z dróg publicznych, w tym oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne: 40.KD-L i 41.KD-Z, wymaga uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
 - 3) Po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej dopuszcza się możliwość pozostawienia urządzonych na potrzeby parku wiatrowego zjazdów z dróg publicznych i dojazdów technicznych.
 6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 8:
 - 1) Moc parku wiatrowego, jaka będzie mogła być przyłączona do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej zostanie określona przez gestora sieci w odpowiednich warunkach przyłączenia do sieci energetycznej. Dopuszcza się realizację parków wiatrowych o większej mocy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu.
 - 2) Obowiązuje podłączenie parku wiatrowego do zewnętrznej sieci energetycznej zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od gestora tej sieci.
 7. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
 - 1) Obowiązuje wyposażenie urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru oraz elektrowni wiatrowych o wysokości 100 m i więcej w:
 - a) oznakowanie i oświetlenie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) instalację odgromową.
 8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne: 21.EE, 22.EE, 25.EE, 26.EE, 30.EE, 34.EE ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem działek gruntu stanowiących w dniu uchwalenia niniejszego planu własność Gminy Potęgowo, dla których ustala się wysokość stawki procentowej 0%.

§ 28

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 23.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: R – tereny rolnicze.
- 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych

- na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM dla terenów zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury; w szczególności zabudowę zagrodową stanowi zabudowa gospodarstw agroturystycznych.
- 3) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3.E dla obiektów budowlanych i urządzeń elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.
 - 4) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.W dla obiektów budowlanych i urządzeń wodociągowej infrastruktury technicznej.
 - 5) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.5.KDW dla dróg wewnętrznych.
 - 6) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru oraz stacji abonenckich i przekaźnikowych związanych z funkcjonowaniem parku wiatrowego pod warunkiem zachowania granicznych powierzchni gruntów chronionych, niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach szczególnych.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Na obszarze terenu elementarnego element zagospodarowania przestrzennego istotny dla kształtowania ładu przestrzennego stanowi lokalizacja zespołów zabudowy wzdłuż dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne: 40.KD-L i 41.KD-Z.
 - 2) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
 - 3) Przy wydzieleniu nowych działek siedliskowych obowiązuje:
 - a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 1400 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki położonej w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 25 m.
 3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Zakaz lokalizacji zabudowy poza granicami terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM.
 - 2) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 144/4 należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno – w odległości 12 m i 52 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - b) dla działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 144/4 należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno – w odległości 62 m od wschodniej granicy działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu miejscowego numerem ewidencyjnym 144/5, prostopadłe do pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się szerokość pasa drogowego drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.5.KDW – zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających działki oznaczonej, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerem 151 w obrębie ewidencyjnym Darżyno.
 - 2) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.
 5. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
 - 1) Obowiązuje wyposażenie urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru o wysokości 100 m i więcej w:
 - a) oznakowanie i oświetlenie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) instalację odgromową.
 6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 29

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 24.ZP uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: ZP – tereny zieleni urządzonej.
2. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Zakaz lokalizacji zabudowy.
 - 2) Zakaz zagospodarowania więcej niż 10% powierzchni terenu, jako powierzchni terenów zabudowanych oraz utwardzonych dróg, dojazdów, chodników i ścieżek.
3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
 - 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1 dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi, na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.
 - 2) Po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej dopuszcza się, jeżeli wymagają tego względy użytkowe obsługi elektrowni wiatrowych, możliwość pozostawienia urządzonych w trakcie realizacji parku wiatrowego dojazdów i placów technicznych, oraz zjazdów, o których mowa w pkt 1.
4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 30

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 27.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: R – tereny rolnicze.
 - 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM dla terenów zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 3) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne 1.3.KDW dla dróg wewnętrznych – dojazdów do pól.
 - 4) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.WS dla wód powierzchniowych śródlądowych, stanowiących kanał melioracji podstawowych.
 - 5) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru pod warunkiem zachowania granicznych powierzchni gruntów chronionych, niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach szczególnych.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią:
 - a) lokalizacja zespołów zabudowy wzdłuż dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne 40.KD-L, 41.KD-Z;
 - b) rozproszony układ zespołów zabudowy umożliwiający wgląd z dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne 40.KD-L, 41.KD-Z, na obszary otwartego krajobrazu na terenie elementarnym 27.R;
 - c) zachowanie tradycyjnego otwartego krajobrazu rolniczego.
 - 2) Przy lokalizacji zabudowy i kształtowaniu zagospodarowania działek obowiązuje zachowanie i twórcza kontynuacja elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1.
 - 3) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne 1.2.RM, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
 - 4) Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
 - a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 3500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki położonej w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 50 m.
 - 5) Obowiązuje zachowanie swobodnego dostępu do kanału melioracji podstawowych oznaczonego jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.WS zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 6) W pasie o szerokości 15 m od brzegu kanału melioracji podstawowych, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.WS, wyklucza się, bez uzgodnienia z właściwym zarządcą tego kanału, prowadzenie działań inwestycyjnych i wprowadzanie nasadzeń krzewów i drzew.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza granicami terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM.
 - 2) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 275 należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno – w odległości 12 m i 52 m od granicy pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 41.KD-Z;
 - b) dla działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 271 i 272 należących do obrębu ewidencyjnego Darżyno – w odległości 12 m i 57 m od granicy pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - c) dla działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 273 należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno – w odległości 12 m od granic pasów drogowych oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne 40.KD-L i 41.KD-Z,

oraz wyznaczone przez istniejące na działce w dniu uchwalenia planu budynki.

- 3) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM.
- 4) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 15% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM.
- 5) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu;
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.
- 6) Obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się szerokość pasów drogowych dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.3.KDW – zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających działek oznaczonych, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerami: 246, 276 i 280 w obrębie ewidencyjnym Darżyno.
 - 2) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.
5. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
 - 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1 dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi, na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.
 - 2) Po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej dopuszcza się, jeżeli wymagają tego względy użytkowe obsługi elektrowni wiatrowych, możliwość pozostawienia urządzonych w trakcie realizacji parku wiatrowego dojazdów i placów technicznych, oraz zjazdów, o których mowa w pkt 1.
 - 3) Obowiązuje wyposażenie urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru o wysokości 100 m i więcej w:
 - a) oznakowanie i oświetlenie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) instalację odgromową.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako

wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 31

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 28.RM uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: RM – tereny zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią:
 - a) lokalizacja zespołów zabudowy wzdłuż drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - b) rozproszony układ zespołów zabudowy umożliwiający wgląd z drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L, na obszary otwartego krajobrazu.
 - 2) Przy lokalizacji zabudowy i kształtowaniu zagospodarowania działek obowiązuje zachowanie i twórcza kontynuacja elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1.
 - 3) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
 - 4) Przy wydzieleniu nowych działek siedliskowych obowiązuje:
 - a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego – 3500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m i 47 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L.
 - 2) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach terenu elementarnego.
 - 3) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 15% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach terenu elementarnego.
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu;
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.
 - 5) Obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.
5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 32

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 29.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: R – tereny rolnicze.
 - 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM dla terenów zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 3) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru pod warunkiem zachowania granicznych powierzchni gruntów chronionych, niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach szczególnych.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią:
 - a) lokalizacja zespołów zabudowy wzdłuż drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - b) rozproszony układ zespołów zabudowy umożliwiający wgląd z drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L, na obszary otwartego krajobrazu na terenie elementarnym 29.R;
 - c) zachowanie tradycyjnego otwartego krajobrazu rolniczego.
 - 2) Przy lokalizacji zabudowy i kształtowaniu zagospodarowania działek obowiązuje zachowanie i twórcza kontynuacja elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1.
 - 3) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
 - 4) Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
 - a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 3000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki położonej w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 40 m.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza granicami terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM.
 - 2) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 141/3 i 142 należących do obrębu ewidencyjnego Darżyno – w odległości 7 m i 47 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - b) dla działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 132 należącej do obrębu ewidencyjnego Darżyno – w odległości 54 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L oraz wyznaczoną przez istniejący na działce w dniu uchwalenia planu budynek.
 - 3) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM.
 - 4) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 15% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM.
 - 5) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu;
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.
 - 6) Obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.
5. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
 - 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 9.1 dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi, na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.
 - 2) Po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej dopuszcza się, jeżeli wymagają tego względy użytkowe obsługi elektrowni wiatrowych, możliwość pozostawienia urządzonych

w trakcie realizacji parku wiatrowego dojazdów i placów technicznych, oraz zjazdów, o których mowa w pkt 1.

- 3) Obowiązuje wyposażenie urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru o wysokości 100 m i więcej w:
 - a) oznakowanie i oświetlenie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) instalację odgromową.

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 33

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 31.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: R – tereny rolnicze.
- 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.KDW dla dróg wewnętrznych – dojazdów do pól.
- 3) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru pod warunkiem zachowania granicznych powierzchni gruntów chronionych, niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach szczególnych.

2. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

3. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

- 1) Ustala się szerokość pasów drogowych dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.KDW – zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających działek oznaczonych, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerami: 134, 168, 235 i 240 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo.

4. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1 dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściciwego zarządcy drogi, na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.
- 2) Po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej dopuszcza się, jeżeli wymagają tego względy użytkowe obsługi elektrowni wiatrowych, możliwość pozostawienia urządzonych w trakcie realizacji parku wiatrowego dojazdów i placów technicznych, oraz zjazdów, o których mowa w pkt 1.
- 3) Obowiązuje wyposażenie urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru o wysokości 100 m i więcej w:

a) oznakowanie i oświetlenie zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) instalację odgromową.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 34

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 32.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: R – tereny rolnicze.
- 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM dla terenów zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
- 3) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.3.RM dla terenów zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
- 4) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.W dla obiektów budowlanych i urządzeń wodociągowej infrastruktury technicznej.
- 5) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.5.KDW dla dróg wewnętrznych – dojazdów do pól.
- 6) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru pod warunkiem zachowania granicznych powierzchni gruntów chronionych, niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach szczególnych.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią:
 - a) lokalizacja zespołów zabudowy wzdłuż drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - b) lokalizacja zespołów zabudowy wzdłuż drogi/ulicy przebiegającej w dniu uchwalenia planu po działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 167 należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo;
 - c) rozproszony układ zespołów zabudowy umożliwiający wgląd z dróg/ulic, o których mowa w lit. a) i b) na obszary otwartego krajobrazu na terenie elementarnym 32.R;
 - d) zachowanie tradycyjnego otwartego krajobrazu rolniczego.
- 2) Przy lokalizacji zabudowy i kształtowaniu zagospodarowania działek obowiązuje zachowanie i twórcza kontynuacja elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1.
- 3) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieru-

- chomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM i 1.3.RM, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
- 4) Przy wydzieleniu nowych działek siedliskowych obowiązuje:
 - a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 4000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki położonej w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 50 m;
 - c) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.3.RM – 2000 m²;
 - d) minimalna szerokość frontu działki położonej w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.3.RM – 30 m.
 3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza granicami terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM i 1.3.RM.
 - 2) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 18 m i 74 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - b) dla działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 175, 176/1, 176/2, 177/1 i 177/2 należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo – wyznaczoną przez istniejące na działkach w dniu uchwalenia planu budynki;
 - c) dla działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 174/1 i 174/2 należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo – w odległości 14 m od wschodniej granicy wydzielenia wewnętrznego 1.3.RM;
 - d) dla działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 154 i 155 należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo – w odległości 19 m od zachodniej granicy wydzielenia wewnętrznego 1.3.RM.
 - 3) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum:
 - a) 80% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM;
 - b) 75% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.3.RM.
 - 4) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania:
 - a) 10% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM;
 - b) 15% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.3.RM.
 - 5) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu;
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.
 - 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.
 - 7) Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.3.RM obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkiem wyznaczonym przez kalenice istniejących na działkach, w dniu uchwalenia planu, budynków.
 4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:
 - 1) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W I – pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej o znaczących regionalnych i ponadregionalnych wartościach kulturowych. Jest to strefa oznaczona nr 2 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/15 m. 1, stanowiące cmentarzysko i osadę z okresu kultury pomorskiej i kultury łużycko-pomorskiej – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 173/1, 173/2 i 181 należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.
 - 2) Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W I ustala się:
 - a) wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref z wojewódzkim konserwatorem zabytków, przy czym wojewódzki konserwator zabytków może nałożyć zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na terenach stanowisk o własnej formie krajobrazowej i na obszarach bezpośrednio do nich przylegających;
 - b) uczytelnienie i ekspozycję w krajobrazie gminy stanowisk posiadających własną formę krajobrazową;
 - c) adaptację i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów gminnego dziedzictwa archeologicznego.
 - 3) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W II – częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmujących stanowiska archeologiczne posiadające istotne wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujące jej lokalną tożsamość. Jest to strefa oznaczona nr 5 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/14 m. 2, stanowiące osadę z okresu kultury pucharów lejkowatych, kultury łużyckiej i wczesnego średniowiecza – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 172/3 i 172/4, należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.
 - 4) Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W II ustala się obowiązek:
 - a) przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań

- archeologicznych określa inwestorowi wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
- b) uzgodnienia wszystkich planów i projektów obejmujących obszar strefy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 5) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W III – ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne o mniejszej lub nierozpoznanej wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy. Jest to strefa oznaczona nr 12 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/28 m. 17, stanowiące osadę z okresu kultury łużycko-pomorskiej – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 185 i 190, należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.
- 6) Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W III ustala się:
- a) wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. w Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami);
- b) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
- c) obowiązek uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonej strefy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
- 1) Ustala się szerokość pasów drogowych dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.5.KDW – zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających działek oznaczonych, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerami: 164, 165, 167, 168, 171, 181 i 184/1 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo.
- 2) Drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt 1 stanowią dojazdy do pól. Dopuszcza się ich utwardzenie wyłącznie na odcinkach przylegających do terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne: 1.2.RM i 1.3.RM.
- 3) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
- a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.
6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1 dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi, na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.
- 2) Po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej dopuszcza się, jeżeli wymagają tego względy użytkowe obsługi elektrowni wiatrowych, możliwość pozostawienia urządzonych w trakcie realizacji parku wiatrowego dojazdów i placów technicznych, oraz zjazdów, o których mowa w pkt 1.
- 3) Obowiązuje wyposażenie urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru o wysokości 100 m i więcej w:
- a) oznakowanie i oświetlenie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) instalację odgromową.
7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
- 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 35

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 33.ZL, uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: ZL – tereny lasów.
- 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.KDW dla dróg wewnętrznych.
- 3) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3.ZP dla zieleni urządzonej.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
- 1) Zakaz dokonywania nowych podziałów geodezyjnych.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:
- 1) Ochroną obejmuje się teren historycznego cmentarza, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 4, położonego w granicach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3.ZP. Obowiązuje prowadzenie działań rewaloryzacyjnych oraz organizacji zieleni urządzonej na tym terenie oznaczonym w sposób pozwalający na zachowanie i uczytelnienie, w konsultacji z właściwymi służbami ochrony zabytków, historycznych elementów dawnego cmentarza.
- 2) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W I – pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującej stanowiska

archeologiczne o własnej formie krajobrazowej o znaczących regionalnych i ponadregionalnych wartościach kulturowych. Jest to strefa oznaczona nr 2 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/15 m. 1, stanowiące cmentarzysko i osadę z okresu kultury pomorskiej i kultury łużycko-pomorskiej – położona na części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 7/3 należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.

- 3) Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W I ustala się:
 - a) wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref z wojewódzkim konserwatorem zabytków, przy czym wojewódzki konserwator zabytków może nałożyć zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na terenach stanowisk o własnej formie krajobrazowej i na obszarach bezpośrednio do nich przylegających;
 - b) uczytelnienie i ekspozycję w krajobrazie gminy stanowisk posiadających własną formę krajobrazową;
 - c) adaptację i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów gminnego dziedzictwa archeologicznego.
- 4) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W II – częściowej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, obejmujących stanowiska archeologiczne posiadające istotne wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujące jej lokalną tożsamość. Jest to strefa oznaczona nr 5 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/14 m. 2, stanowiące osadę z okresu kultury pucharów lejkowatych, kultury łużyckiej i wczesnego średniowiecza – położona na części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 7/3 należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.
- 5) Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W II ustala się obowiązek:
 - a) przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
 - b) uzgodnienia wszystkich planów i projektów obejmujących obszar strefy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się szerokość pasów drogowych dróg oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.KDW – zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających działek oznaczonych, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerami: 170 i 171 należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako

wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 36

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 35.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: R – tereny rolnicze.
 - 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM dla terenów zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 3) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3.RM dla terenów zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 4) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.4.KDW dla dróg wewnętrznych – dojazdów do pól.
 - 5) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru pod warunkiem zachowania granicznych powierzchni gruntów chronionych, niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach szczególnych.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią:
 - a) lokalizacja zespołów zabudowy wzdłuż drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - b) rozproszony układ zespołów zabudowy umożliwiający wgląd z drogi/ulicy oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L na obszary otwartego krajobrazu na terenie elementarnym 35.R;
 - c) zachowanie tradycyjnego otwartego krajobrazu rolniczego.
 - 2) Przy lokalizacji zabudowy i kształtowaniu zagospodarowania działek obowiązuje zachowanie i twórcza kontynuacja elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1.
 - 3) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM i 1.3.RM, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
 - 4) Przy wydzieleniu nowych działek siedliskowych obowiązuje:
 - a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 3000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki położonej w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 50

- m;
- c) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.3.RM – 1500 m²;
 - d) minimalna szerokość frontu działki położonej w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.3.RM – 30 m.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza granicami terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne: 1.2.RM i 1.3.RM.
 - 2) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 12 m od granicy pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 40.KD-L;
 - b) w odległości 10 m od zachodniej granicy terenu elementarnego.
 - 3) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum:
 - a) 80% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM;
 - b) 65% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.3.RM.
 - 4) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania:
 - a) 10% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM;
 - b) 25% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.3.RM.
 - 5) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu;
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
 - a) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.
 - 6) Obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.
4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:
- 1) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W III – ograniczonej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne o mniejszej lub nierozpoznanej wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy. Jest to strefa oznaczona nr 14 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/31 m. 20, stanowiące obozowisko i osadę z okresu kultury pucharów lejkowatych – położona na części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 221/1, należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.
 - 2) Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W III ustala się:
 - a) wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. w Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami);
 - b) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
 - c) obowiązek uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonej strefy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
- 1) Ustala się szerokość pasów drogowych dróg oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.4.KDW – zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających działek oznaczonych, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerami: 171, 184/1, 189 i 196 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo.
 - 2) Drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt 1 i 2 stanowią dojazdy do pól. Dopuszcza się ich utwardzenie wyłącznie na odcinkach przylegających do terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM.
 - 3) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.
6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1 dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi, na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.
 - 2) Po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej dopuszcza się, jeżeli wymagają tego względy użytkowe obsługi elektrowni wiatrowych, możliwość pozostawienia urządzonych w trakcie realizacji parku wiatrowego dojazdów i placów technicznych, oraz zjazdów, o których mowa w pkt 1.
 - 3) Obowiązuje wyposażenie urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru o wysokości 100 m i więcej w:
 - a) oznakowanie i oświetlenie zgodnie z przepisami

szczególnymi,

b) instalację odgromową.

7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 37

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 36.ZL, uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: ZL – tereny lasów.
- 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KDW dla drogi wewnętrznej – dojazdu do pól.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) Obowiązuje zachowanie ciągłości przestrzennej z przylegającymi do terenu elementarnego obszarami lasów.
- 2) Zakaz dokonywania podziałów nieruchomości.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

4. Ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 4:

- 1) Część terenu elementarnego stanowi objęty ochroną prawną użytek ekologiczny, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 6. Wyklucza się prowadzenie działalności oraz wprowadzanie zmian zagospodarowania terenów, które powodować mogą szkody dla walorów przyrodniczych tego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

- 1) Ustala się szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KDW – zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających działki oznaczonej, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerem 171 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo.

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 38

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 37.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: R – tereny rolnicze.
- 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM dla terenów zabudowy zagrodowej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury.
- 3) Ustala się ściśle przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.3.KDW dla dróg wewnętrznych – dojazdów do

pól.

- 4) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru pod warunkiem zachowania granicznych powierzchni gruntów chronionych, niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach szczególnych.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) Na obszarze terenu elementarnego elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią:

- a) koncentracja zespołów zabudowy w sąsiedztwie zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu;
- b) zachowanie tradycyjnego otwartego krajobrazu rolniczego.

- 2) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.

3) Przy wydzieleniu nowych działek siedliskowych obowiązuje:

- a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 3000 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki położonej w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM – 30 m.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza granicami terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM.

2) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 9 m od południowej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM;
- b) w odległości 11 m od północnej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.RM;
- c) w odległości 22 m od zachodniej granicy terenu elementarnego.

3) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM.

4) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 15% powierzchni tej części działki, która położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2.RM;

5) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: dla budynków mieszkalnych - 200 m², a dla zabudowy gospodarczej – 300 m²;
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m;
- c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu;
- d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 38-43 stopni;
- e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i

odcieni szarości.

- 6) Obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu.
4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:
- 1) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W III – ograniczonej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne o mniejszej lub nierozpoznanej wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy. Jest to strefa oznaczona nr 13 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/30 m. 18, stanowiące obozowisko i osadę z okresu kultury pucharów lejkowatych i kultury wczesnego brązu – położona na częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 213 i 215, należących do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.
 - 2) Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W III ustala się:
 - a) wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. w Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami);
 - b) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
 - c) obowiązek uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonej strefy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
- 1) Ustala się szerokość pasów drogowych dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.3.KDW – zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających działek oznaczonych, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów numerami: 220, 223 i 228 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo.
 - 2) Drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt 1 stanowią dojazdy do pól. Dopuszcza się ich utwardzenie wyłącznie na odcinkach przylegających do terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 1.2.RM.
 - 3) Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
- 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako

wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 39

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 38.U uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu U – tereny zabudowy funkcji usługowych wraz z urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi i pomocniczymi oraz obiektami małej architektury.
 - 2) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.E dla obiektów budowlanych i urządzeń elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.
 - 3) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3.W dla obiektów budowlanych i urządzeń wodociągowej infrastruktury technicznej.
 - 4) Wyklucza się lokalizację:
 - a) zabudowy zagrodowej;
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - d) funkcji usługowych innych niż funkcje usług publicznych stanowiących zadania własne gminy w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - e) obsługi komunikacji;
 - f) przemysłu nieuciążliwego.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów.
 - 2) Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 11 m od północnej granicy terenu elementarnego.
 - 2) Obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki.
 - 3) Ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania dla działki budowlanej: 30%.
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej 9 m;
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0–0,5 m nad poziom terenu.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych.
5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 40. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 39.KD-Z uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: KD – droga/ulica, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, wraz ze skrzyżowaniami z innymi ulicami oraz zjazdami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
 - 2) Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:
 - a) części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 29/1 w obrębie ewidencyjnym Darżyno;
 - b) części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 37/1 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Obowiązuje ochrona, właściwe utrzymanie i uzupełnianie istniejących w dniu uchwalenia planu nasadzeń drzew wzdłuż drogi/ulicy. Wycinkę istniejących w dniu uchwalenia planu drzew dopuszcza się wyłącznie w celu:
 - a) cięć sanitarnych;
 - b) budowy i przebudowy drogi dla podniesienia jej standardów bezpieczeństwa oraz parametrów technicznych i użytkowych, o których mowa w ust. 3 pkt 3;
 - c) budowy i przebudowy zjazdów wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego – jeżeli ze względów technicznych lub dla zachowania bezpieczeństwa, wycinka taka jest niezbędna.

Wycięte drzewa muszą zostać zrekompensowane poprzez nasadzenie nowych drzew w liczbie odpowiedniej dla zachowania alejowego krajobrazu drogi.

 - 2) Zakaz dokonywania podziałów nieruchomości.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się szerokość pasa drogowego w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) Ustala się klasę drogi/ulicy: Z – droga/ulica zbiorcza.
 - 3) Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy jako:
 - a) jednojezdniowej, dwupasowej;
 - b) o minimalnej szerokości pasa ruchu: 2,75 m;
 - c) wyposażonej co najmniej na terenach zabudowanych w chodnik o minimalnej szerokości 1,50 m minimum po jednej stronie jezdni;
 - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym.
4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:
 - 1) Ochroną obejmuje się obszary położone w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W II – częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne posiadające istotne wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujące jej lokalną tożsamość. Jest to strefa oznaczona nr 6 obejmująca stanowisko o Nr AZP 9-33/22 m. 4, stanowiące cmentarzysko i osadę z okresu kultury oksywsko-wielbarskiej – położona na części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 37/1, należącej do obrębu ewidencyjnego Grąbkowo.
 - 2) Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej W II

ustala się obowiązek:

- a) przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
 - b) uzgodnienia wszystkich planów i projektów obejmujących obszar strefy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Obowiązuje zapewnienie możliwości organizacji zjazdów z działek budowlanych i siedliskowych zgodnie z ustaleniami planu.
 6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 41

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 40.KD-L uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: KD – droga/ulica, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, wraz ze skrzyżowaniami z innymi ulicami oraz zjazdami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
 - 2) Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:
 - a) działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 153 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo;
 - b) działkach oznaczonych w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerami: 143 i 417 w obrębie ewidencyjnym Darżyno;
 - c) części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 256 w obrębie ewidencyjnym Darżyno.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Obowiązuje ochrona, właściwe utrzymanie i uzupełnianie istniejących w dniu uchwalenia planu nasadzeń drzew wzdłuż drogi/ulicy. Wycinkę istniejących w dniu uchwalenia planu drzew dopuszcza się wyłącznie w celu:
 - a) cięć sanitarnych;
 - b) budowy i przebudowy drogi dla podniesienia jej standardów bezpieczeństwa oraz parametrów technicznych i użytkowych, o których mowa w ust. 3 pkt 3;
 - c) budowy i przebudowy zjazdów wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego – jeżeli ze względów technicznych lub dla zachowania bezpieczeństwa, wycinka taka jest niezbędna.

Wycięte drzewa muszą zostać zrekompensowane poprzez nasadzenie nowych drzew w liczbie odpowiedniej dla zachowania alejowego krajobrazu

drogi.

- 2) Zakaz dokonywania podziałów nieruchomości.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się szerokość pasa drogowego w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) Ustala się klasę drogi/ulicy: L – droga/ulica lokalna.
 - 3) Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy jako:
 - a) jednojezdniowej, dwupasowej;
 - b) o minimalnej szerokości pasa ruchu: 2,5 m;
 - c) wyposażonej na terenie zabudowanych w chodnik o minimalnej szerokości 1,50 m co najmniej po jednej stronie jezdni.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Obowiązuje zapewnienie możliwości organizacji zjazdów z działek budowlanych i siedliskowych zgodnie z ustaleniami planu.
5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 42

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 41.KD-Z uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: KD – droga/ulica, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, wraz ze skrzyżowaniami z innymi ulicami oraz zjazdami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
 - 2) Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:
 - a) działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 279 w obrębie ewidencyjnym Darżyno;
 - b) części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 286 w obrębie ewidencyjnym Darżyno.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Obowiązuje ochrona, właściwe utrzymanie i uzupełnianie istniejących w dniu uchwalenia planu nasadzeń drzew wzdłuż drogi/ulicy. Wycinkę istniejących w dniu uchwaleni planu drzew dopuszcza się wyłącznie w celu:
 - a) cięć sanitarnych;
 - b) budowy i przebudowy drogi dla podniesienia jej standardów bezpieczeństwa oraz parametrów technicznych i użytkowych, o których mowa w ust. 3 pkt 3;
 - c) budowy i przebudowy zjazdów wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego – jeżeli ze względów technicznych lub dla zachowania bezpieczeństwa, wycinka taka jest niezbędna.
Wycięte drzewa muszą zostać zrekomensowane poprzez nasadzenie nowych drzew w liczbie odpowiedniej dla zachowania alejowego krajobrazu drogi.
 - 2) Zakaz dokonywania podziałów nieruchomości.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się szerokość pasa drogowego w istniejących

w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy – zgodnie z rysunkiem planu.

- 2) Ustala się klasę drogi/ulicy: Z – droga/ulica zbiorcza.
- 3) Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy jako:
 - a) jednojezdniowej, dwupasowej;
 - b) o minimalnej szerokości pasa ruchu: 2,75 m;
 - c) wyposażonej na terenach zabudowanych w chodnik o minimalnej szerokości 1,50 m co najmniej po jednej stronie jezdni.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Obowiązuje zapewnienie możliwości organizacji zjazdów z działek budowlanych i siedliskowych zgodnie z ustaleniami planu.
5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 43

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 42.KD-D uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: KD – droga/ulica, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, wraz ze skrzyżowaniami z innymi ulicami oraz zjazdami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
 - 2) Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:
 - a) działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 37/3 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo;
 - b) częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerami: 61 i 62/5 w obrębie ewidencyjnym Grąbkowo.
2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) Obowiązuje ochrona, właściwe utrzymanie i uzupełnianie istniejących w dniu uchwalenia planu nasadzeń drzew wzdłuż drogi/ulicy. Wycinkę istniejących w dniu uchwaleni planu drzew dopuszcza się wyłącznie w celu:
 - a) cięć sanitarnych;
 - b) budowy i przebudowy drogi dla podniesienia jej standardów bezpieczeństwa oraz parametrów technicznych i użytkowych, o których mowa w ust. 3 pkt 3;
 - c) budowy i przebudowy zjazdów wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego – jeżeli ze względów technicznych lub dla zachowania bezpieczeństwa, wycinka taka jest niezbędna.
Wycięte drzewa muszą zostać zrekomensowane poprzez nasadzenie nowych drzew w liczbie odpowiedniej dla zachowania alejowego krajobrazu drogi.
 - 2) Zakaz dokonywania podziałów nieruchomości.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) Ustala się szerokość pasa drogowego w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) Ustala się klasę drogi/ulicy: D – droga/ulica dojazdowa.

- 3) Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy jako:
 - a) jednojezdniowej, dwupasowej;
 - b) o minimalnej szerokości pasa ruchu 2,5 m;
 - c) wyposażonej na terenie zabudowanych w chodnik o minimalnej szerokości 1,50 m co najmniej po jednej stronie jezdni.
- 4) W liniach rozgraniczających drogi/ulicy dopuszcza się lokalizację: publicznych terenów zieleni urządzonej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przystanków autobusowych.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) Obowiązuje zapewnienie możliwości organizacji zjazdów z działek budowlanych i siedliskowych zgodnie z ustaleniami planu.
5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) Dla całego terenu elementarnego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5 **Przepisy końcowe**

§ 44

Zobowiązuje się Wójta Gminy Potęgowo do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej Uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem i skierowania niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) przekazania Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu kopii niniejszej Uchwały wraz z

- podsumowaniem, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) przekazania Staroście kopii niniejszej Uchwały, nie później niż w dniu jej wejścia w życie;
- 4) podania do publicznej wiadomości informacji o przyjęciu planu i o możliwościach zapoznania się z jego treścią oraz z uzasadnieniem i podsumowaniem, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 5) umieszczenia niniejszej Uchwały na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Potęgowie,
- 6) opublikowania niniejszej Uchwały na stronie internetowej Gminy Potęgowo;
- 7) prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień planu, w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 45

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 44 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Potęgowo
Józef Róžański

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/330/2010
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 12.11.2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY POTĘGOWO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów obejmujących wieś Grąbkowo oraz terenów położonych na wschód tej miejscowości

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Potęgowo rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących wieś Grąbkowo oraz terenów położonych na wschód tej miejscowości” do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie po wyłożeniu, jak również podczas przeprowadzonej dyskusji publicznej dotyczącej planu, nie zostały wniesione żadne uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVI/330/2010
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 12.11.2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY POTĘGOWO ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Rozstrzygnięcie dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących wieś Grąbkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości, sporządzone zostało na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących wieś Grąbkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości”.

Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. Jedną z kategorii zadań własnych gminy obejmuje infrastrukturę techniczną.

Pod pojęciem infrastruktury technicznej (zgodnie z art. 147 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U z 2000 r. nr 46, poz. 543 ze zm.) należy rozumieć – urządzenie albo modernizację drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych jako przyłączy wraz z niezbędną przebudową sieci bądź dróg w zakresie niezbędnym dla obsługi obiektu budowlanego

Do zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej należą sprawy:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji,

usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;

— działalności w zakresie telekomunikacji.

Investycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących wieś Grąbkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości, stanowią:

— budowa i modernizacja publicznych dróg gminnych;

— utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejących jak i budowa projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy.

Projektowane bądź wymagające modernizacji drogi gminne stanowią odcinki przebiegające w liniach rozgraniczających dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako:

a) 40.KD-Z;

b) 41.KD-L.

Projektowaną sieć wodociągową stanowią odcinki przebiegające w liniach rozgraniczających dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne:

a) 39.KD-Z;

b) 40.KD-L.

Projektowane sieci kanalizacji sanitarnej stanowią odcinki przebiegające:

a) w liniach rozgraniczających dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne: 39.KD-Z, 40.KD-L, 41.KD-Z;

b) w liniach rozgraniczających dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne: 1.5.KDW na terenie elementarnym 32.R, 1.3.KDW na terenie elementarnym 37.R;

c) przez teren elementarny 11.R.

1.2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja powyższych inwestycji, należących do zadań własnych gminy i zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących wieś Grąbkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości, odbywać się powinna zgodnie z założeniami określonymi w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Potęgowo uchwalonej uchwałą nr XLI/297/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.

Zaleca się etapowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stosownie do możliwości budżetowych gminy (właściwych organów administracji publicznej), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009 nr 157 poz. 1240).

Działania podejmowane w zakresie rozwoju i modernizacji infrastruktury powinny odbywać się systematycznie oraz w ramach możliwości - kompleksowo – np. budowa i modernizacja dróg wraz z budową i modernizacją sieci infrastruktury technicznej, co pozwala zdobyć oszczędności zarówno finansowe, jak i czasowe oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Zaleca się bieżące monitorowanie i koordynowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, na wszystkich etapach tj., budowy, rozbudowy i

modernizacji sieci.

Należy kształtować system wodociągowy w sposób pozwalający na zapewnienie ciągłości dostaw wody poprzez np. tworzenie układów pierścieniowych; zmierzające docelowo do spięcia wszystkich wodociągów w jeden system wodociągowy dla całej gminy.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej powinna przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Należy realizować programy budowy, nie tylko dając gwarancję możliwie szybkiej realizacji zamierzenia, ale również gwarantując wysoką jakość wykonania inwestycji.

1.3. Zasady finansowania:

Źródła finansowania zadań gminnych mogą pochodzić z:

— dochodów własnych Gminy;

— różnego rodzaju dotacji;

— funduszy strukturalnych Unii Europejskiej;

— kredytów, pożyczek preferencyjnych;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących wieś Grąbkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości ma na celu stworzenie harmonijnej przestrzeni, wywołanie zmian estetycznych w krajobrazie gminy oraz zachowanie ład przestrzennego. Skutki ekonomiczno-społeczne wynikają pośrednio z uchwalenie w/w planu. Zależą one bezpośrednio od realizacji inwestycji, opisanych w niniejszym rozstrzygnięciu. Brak planu miejscowego z pewnością uniemożliwiłby ich realizację.

159

UCHWAŁA Nr XL/373/10 Rady Gminy Pszczółki z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie ustalenia „Regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Pszczółki”.

Na podstawie art. 90 f ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, ze zmianami: z 2004r. Nr 273 poz. 2703, Nr 281, poz. 2781, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400, Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532, Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115 poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280, Nr 181, poz. 1292, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917, Nr 216, poz. 1370, Nr 235, poz. 1618, z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr 56, poz. 458, Nr 157, poz. 1241, Nr 219, poz. 1705, z 2010 r. Nr 44, poz. 250, Nr 54, poz. 320, Nr 127, poz. 857, Nr 148, poz. 991) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002 r. Dz. U. 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 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r., Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r., Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r., Nr 28, poz. 142, 146 i Nr 106, poz. 675). Rada Gminy PSZCZÓŁKI uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się „Regulamin udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Pszczółki”, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała nr XIX/228/05 Rady Gminy Pszczółki z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie ustalenia „Regulaminu pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Pszczółki”.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczółki.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na gminnych tablicach ogłoszeń.

Załącznik
do uchwały nr XL/373/10
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 9 listopada 2010 r.

Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Gminy Pszczółki
Nr XL/373/10
z dnia 08 listopada 2010r.

REGULAMIN UDZIELANIA POMOCY MATERIALNEJ O CHARAKTERZE SOCJALNYM DLA UCZNIÓW ZAMIESZKAŁYCH NA TERENIE GMINY PSZCZÓŁKI

Na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, Nr 273, poz. 2703 i Nr 281, poz. 2781), ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593, Nr 99, poz. 1001 i Nr 273, poz. 2703) i ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 139, poz. 992 ze zmianami).

§ 1

1. W celu zmniejszenia różnic w dostępie do edukacji, wynikających z trudnej sytuacji materialnej ucznia, przysługuje mu świadczenie pomocy materialnej o charakterze socjalnym, w formie:
 - 1) stypendium szkolnego,
 - 2) zasiłku szkolnego.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) **stypendium szkolnym** – należy przez to rozumieć bezgotówkową lub gotówkową formę pomocy, przyznaną w celu:
 - a) całkowitego lub częściowego pokrycia kosztów