

**UCHWAŁA NR/...../.....
RADY GMINY Mikołajki Pomorskie**

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Nowe Minięta oraz część wsi Stążki w gminie Mikołajki Pomorskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 . 594 j.t., z późniejszymi zmianami¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015. 199 j.t.)

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XXVIII/183/2013 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmującego wieś Nowe Minięta oraz część wsi Stążki, , gmina Mikołajki Pomorskie; po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie”, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/248/2014 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 6 marca 2014 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Nowe Minięta oraz część wsi Stążki, gmina Mikołajki Pomorskie, zwany dalej „planem”.

2. Granice planu przedstawiają załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały – rysunki planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **41 ha**.

§2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;
- 2) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu dla wsi Nowe Minięta;
- 3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu dla części wsi Stążki;
- 4) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 5) załącznik nr 4 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych;

¹ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r.poz.645, 1318 i z 2014 r. poz.379,1072.

- 2) ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
 - 4) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 5) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
 4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §3;
 - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - §4;
 - 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §5;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §6;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §7
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §8;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §9;
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - §10;
 - 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §11.
 5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenu) wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi - od §12 do §24 oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne – od §25 do §27.
 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:.
 8. W części graficznej planu, na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania w obrębie terenów o jednakowym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych, lokalizowanych poza granicami opracowania planu;
- 6) oznaczenie liczbowo - literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, identyfikujące teren, gdzie liczba stanowi oznaczenie porządkowe terenu natomiast litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - d) U/ZP – tereny zabudowy usługowej z zielenią parkową,
 - e) US – tereny usług sportu i rekreacji (boisko sportowe),
 - f) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - g) U – tereny zabudowy usługowej,
 - h) RU – tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - i) R – tereny rolnicze,
 - j) RX – tereny rolnicze – uprawy ogrodnicze,
 - k) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - E– elektroenergetycznej,
 - W – wodociągi,
 - l) tereny dróg publicznych, w tym: KDL – drogi lokalne,
 - m) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - n) KDWE - tereny dróg wewnętrznych dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych;
- 7) oznaczenie literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnych zasadach zagospodarowania, w tym o podstawowym sposobie zagospodarowania:
 - a) g - zabudowa gospodarcza,
 - b) kdw – droga wewnętrzna;
- 8) granice historycznych zespołów przestrzennych zabudowy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obszary chronione ustaleniami planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) obiekty chronione ustaleniami planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 11) historyczne budynki folwarku, chronione ustaleniami planu;
- 12) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do Rejestru Zabytków Archeologicznych Województwa Pomorskiego (nr 114/Archeol.) – grodziska średniowiecznego
- 13) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych
- 14) lokalizacja historycznej zieleni komponowanej, w tym: szpaler – dawna aleja.
Pozostałe oznaczenia graficzne, zapisane na rysunkach planu (załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały) kursywą, stanowią informacje, niebędące ustaleniem planu (wynikające z przepisów odrębnych bądź inne).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, wymienione w paragrafie 5 ust. 2 i 3 oraz paragrafie 6 ust. 1 niniejszej uchwały,
2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – ustalenia szczególne (karty terenów).

§4. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w §2 ust. 8, pkt 6 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w Ustawie Prawo ochrony środowiska obowiązującej w dniu uchwalenia planu:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem M/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 4) dla zabudowy zagrodowej lokalizowanej w terenach rolniczych (R) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem: U/ZP, gdzie dopuszcza się funkcję mieszkalną towarzyszącą funkcji podstawowej, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 6) dla terenów US i ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych (dopuszczalny poziom hałasu nie obowiązuje w porze nocy)
 - 7) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1)-6), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. W terenach rolniczych (oznaczonych symbolem R) położonych w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych – granice strefy wskazano na rysunkach planu – załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zalesienia gruntów rolnych;
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zieleni wysokiej, z wyjątkiem zieleni towarzyszącej nowej zabudowie oraz z wyjątkiem zieleni stanowiącej wymianę istniejących w dniu uchwalenia planu drzew,;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych;
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej.
3. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych ustalonych w planie zaleca się odtworzenie drzew o znaczeniu

- historycznej zieleni komponowanej usuniętych z alei i szpalerów drzew, zaznaczonych na rysunku planu, w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane do występujących w historycznych alejach i szpalerach drzew; zaleca się dostosowanie prac budowlanych w obszarach chronionych ustaleniami planu do występującej tam historycznej zieleni zabytkowej.
5. Tereny oznaczone symbolami 25.U/ZP i 16.MN/U są potencjalnie zagrożone ruchami masowymi (deniwelacja terenu wynosić może 15-20m, a spadki dochodzą do 15%); realizacja inwestycji może wymagać analizy stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
 6. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów:
 - 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
 - 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych.
 7. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
 8. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 9. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

§5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W obszarze planu występują obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego wymienione w §6 ust 1 niniejszej uchwały.
2. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, opisane według kart GEZ w tabeli zawartej w pkt 4) (obszary i obiekty zaznaczono na rysunkach planu – załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały):
 - 1) historyczne zespoły przestrzenne zabudowy wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym:
 - a) zespół dworsko parkowy z folwarkiem - Minięta Szlacheckie w Nowych Miniętach,
 - b) zespół dworsko-parkowy z folwarkiem w Stążkach,
 - 2) obszary objęte ochroną ustaleniami planu miejscowego wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym:
 - a) wieś podworska (po PGR-owska) w Nowych Miniętach,
 - b) folwark w Stążkach,
 - c) wieś folwarczna (fragment zabudowy mieszkaniowej) w Stążkach;

3) obiekty objęte ochroną ustaleniami planu miejscowego wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym:

a) w miejscowości Nowe Minięta,

- dwór,
- czworak podworski,

b) w miejscowości Stążki:

- budynek mieszkalny podworski (wielorodzinny),
- dwojak- budynek mieszkalny,
- dwojak – dom mieszkalny,
- tablica pamiątkowa,
- spichlerz,
- dawne garaże - dziś budynek biurowy,
- kuźnia,
- transformator,
- brama – wjazd na folwark,
- brama – wjazd do dworu,

4) charakterystykę obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – według kart GEZ, z wyjątkiem obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (wymienionych w §6 ust 1 niniejszej uchwały) wraz z informacją o lokalizacji i dacie powstania przedstawia poniższa tabela:

NR.	MIEJSCOWOŚĆ	OBSZAR/OBIEKT	LOKALIZACJA	DATA
1.	Stążki	Folwark (cztery elementy chronione – obszar + trzy budynki: spichlerz, dawne garaże (dziś budynek biurowy), kuźnia)	Po zachodniej stronie dworu	I poł. XX w.
2.	Stążki	transformator	Po wschodniej stronie wjazdu do dworu	I poł. XX w., ppo 1900r.
3.	Stążki	Brama – wjazd na folwark	Przy skrzyżowaniu dróg; zachodnia strona dworu	Okolo 1900
4.	Stążki	Brama – wjazd do dworu	Przy drodze powiatowej, po wschodniej stronie dworu	Okolo 1900
5.	Stążki	Dwojak budynek mieszkalny	Po północnej stronie drogi powiatowej, u podnóża wzgórza	Po 1920r.
6.	Stążki	Dwojak dom mieszkalny	Po północnej stronie drogi powiatowej, u podnóża wzgórza	Okolo 1900
7.	Stążki	Zespół zabudowy mieszkaniowej pracowników dawnego PGR-u	Północna część wsi, przy drodze wewnętrznej w kierunku jeziora Bałewskiego	II połowa XXw.
8.	Stążki	Budynek mieszkalny podworski (wielorodzinny)	Po południowej stronie drogi powiatowej	XVIII? / XIXw.
9.	Stążki	Tablica pamiątkowa	Przed budynkiem po południowej stronie drogi powiatowej (naprzeciw zespołu zabudowy wsi folwarcznej)	2009r.
10.	Nowe Minięta	Dwór	Centralna część zespołu dworsko-parkowego; na wschód od parku	Ok. 1900
11.	Nowe Minięta	Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem	Południowa część wsi	XIX, XX w.
12.	Nowe Minięta	Wieś podworska (po PGR-owska) – zespół zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową gospodarczą – dwa elementy chronione: obszar i budynek czworaka	Północna część wsi	Od wieków średnich, XVI, XIX, XX w.

3. Chronione ustaleniami planu są następujące obiekty, jako elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych – historyczne budynki folwarku w Nowych Miniętach (obiekty zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały):
 - 1) spichlerz;
 - 2) chlewnia z magazynem;
 - 3) obora z chlewnią;
 - 4) część stodoły;
 - 5) kuźnia;
 - 6) owczarnia.
4. Chroniony ustaleniami planu jest następujący element struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych lokalizacja historycznej zieleni komponowanej, w tym: szpaler – dawna aleja w Nowych Miniętach (obiekty zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).
5. Chroniony ustaleniami planu jest następujący element struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych – strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych (żrebu) w Stażkach z okresu XIV – XV w. (strefę zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały)
6. Chroniony ustaleniami planu jest następujący element struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych – strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do Rejestru Zabytków Archeologicznych Województwa Pomorskiego (nr 114/Archeol.) – grodziska średniowiecznego (strefę zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały)
7. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 2, 3, 4, 5 i 6:
 - 1) w obrębie wyznaczonych w gminnej ewidencji zabytków granic obszarów chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust 2. pkt 1 i 2 oraz dla historycznych budynków znajdujących się w tych obszarach, w tym historycznych budynków folwarku w Nowych Miniętach wymienionych w ust 3 (granice obszarów oraz chronione obiekty zaznaczono na rysunkach planu załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały) ustala się:
 - a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej, w tym w szczególności w miejscach historycznego jej występowania, wymienionych w ust 4 oraz wskazanych na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, historyczną siecią dróg, wraz z historyczną nawierzchnią, pozostałościami historycznych ogrodzeń i bram wjazdowych;
 - b) nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez utrzymanie i stosowanie zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie;
 - c) budynki znajdujące się w granicach obszarów podlegają ochronie w zakresie historycznej formy architektonicznej (historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczny wystrój elewacji, w tym kształt stolarki okiennej i drzwiowej); działania inwestycyjne w obrębie

- chronionych budynków, w tym obejmujące możliwość, zakres i sposób dopuszczalnej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów historycznych czy lokalizacji nowych obiektów prowadzić w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami;
- d) dla historycznych budynków obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych; zaleca się stosowanie ogrodzeń z materiałów naturalnych lub żywopłotu, o wysokości maksymalnie 1,5m,
 - f) w obszarach chronionych oraz na obiektach historycznych zakaz umieszczania wszelkich reklam, dopuszcza się szyldy, banery związane z prowadzoną działalnością na posesji o powierzchni mniejszej niż 2m²,
 - g) w nowych nasadzeniach zieleni stosować gatunki drzew dopasowane do występujących historycznie w tych obszarach chronionych;
- 2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymienionych w ust. 2, pkt 3), objętych ochroną ustaleniami planu miejscowego zaznaczonych na rysunkach planu (załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały) ustala się:
- a) przedmiotem ochrony są historyczne: gabaryty obiektów, bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, wystrój elewacji, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
 - b) działania inwestycyjne przy obiektach chronionych, w obrębie elementów chronionych, w tym zakres i sposób dopuszczalnych zmian przy budynkach oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów prowadzić w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
 - c) ewentualna przebudowa, nadbudowa i rozbudowa obiektów chronionych dopuszczalna w przypadku zachowania historycznych proporcji bryły architektonicznej oraz geometrii dachu, a także dostosowania do elementów chronionych obiektu;
 - d) ustala się wymóg stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych, np. drewno, kamień, tynk oraz rodzaju pokrycia dachu i kolorystykę dachu historycznie uwarunkowaną, np. dachówka w kolorach ceglanej czerwieni lub papa, blacha w odcieniach od szarości do grafitu,
 - e) zakaz umieszczania wszelkich reklam na obiektach chronionych dopuszcza się szyldy, banery związane z prowadzoną działalnością na posesji o powierzchni mniejszej niż 2m²;
- 4) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wymienionej w ust. 5 oraz strefy ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa – grodziska, wymienionej w ust. 6 (granice stref zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały), ustala się:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, który określi zakres i sposób przeprowadzenia niezbędnych do wykonania badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

§6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W obszarze planu zlokalizowane są obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego:
 - 1) zespół dworsko – parkowy, w tym: dwór w Stążkach wraz z działką ewidencyjną i park podworski w Stążkach, w miejscowości Stążki (nr rejestru 923) – granice obszaru zaznaczono na rysunku planu załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) park podworski w miejscowości Nowe Minięta (nr rejestru 935) – granice obszaru zaznaczono na rysunku planu załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) AZP 23-49/28 Stążki, stanowisko 1 – stanowisko archeologiczne o własnej formie krajobrazowej, wpisane do Rejestru Zabytków Archeologicznych Województwa Pomorskiego (nr 114/Archeol.) – grodzisko średniowieczne – granice obszaru zaznaczono na rysunku planu na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały
 - 4) w obrębie wyżej wymienionych obszarów ochronie podlega historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, przebiegiem dróg dojazdowych i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej, historyczne i naturalne ukształtowanie terenu wraz z elementami przyrodniczymi (np. stawem czy ciekami wodnymi), miejsca historycznych pochówków oraz historyczna lokalizacja zieleni zabytkowej wskazane na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, historyczną siecią dróg i ścieżek, wraz z historyczną nawierzchnią, pozostałościami historycznych ogrodzeń i bram wjazdowych;
 - 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące zasad ochrony i opieki nad zabytkami.
2. W granicach obszarów oraz dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1-3 obowiązują:
 - 1) przy lokalizowaniu nowych obiektów w zabytkowym zespole dworsko-parkowym w Stążkach stosować formę architektoniczną dostosowaną do historycznego otoczenia,; nowa zabudowa winna odpowiadać historycznym przekazom ikonograficznym dawnych zespołów dworsko-parkowych i folwarków na zasadzie kontynuacji miejscowej i regionalnej tradycji budowlanej pod względem parametrów budynków, skali i charakteru zabudowy, nie tworząc jednocześnie dominanty w stosunku do istniejącego budynku dworu; stosować materiały elewacyjne odpowiadające historycznym (tynk, kamień, cegła, drewno);
 - 2) zakaz umieszczania elementów dysharmonizujących,
 - 3) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem szyldów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością o maksymalnej wielkości 2m²;

- 4) zakaz dalszych podziałów terenu na działki;
 - 5) nakaz ujednoczenia stylowego małej architektury;
 - 6) zakaz zainwestowania oraz zmiany formy krajobrazowej stanowiska archeologicznego – grodziska średniowiecznego w Stążkach, zakaz ingerencji w jego strukturę, zakaz prowadzenia w jego obrębie prac ziemnych, z wyjątkiem weryfikacyjnych badań archeologicznych oraz niezbędnych prac porządkowych i zabezpieczających
 - 7) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych (w tym także planowanych zabiegów pielęgnacyjnych, nasadzeń bądź zamiaru wycięć drzewostanu) z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, ochrony przyrody oraz prawa budowlanego.
3. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/1010 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 80 poz. 1455).
 4. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 4,5192 ha, w tym:
 - 1) 0,0724 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasach: RIIIa, RIIIb, decyzją nr GZ.tr.057-602-12/15 z dnia 18.02.2015r.;
 - 2) 4,4468 ha pozostałych gruntów rolnych.
 5. W terenach rolnych i leśnych (R, RU, RX) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w §18, §19, §20, §21– wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolniczej i leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki 900m², lecz nie mniej niż określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej Uchwały;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego (dotyczy także dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę) – od 70 do 110 stopni;
 - 4) minimalna szerokość wydzielonych dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych – 5m, a przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5m.
2. W stosunku do nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa obowiązuje zakaz dalszych podziałów.
3. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

§8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;
 - 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;
 - 2) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich i średnich napięć oraz podziemnych sieci wysokich napięć a także urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów wymienionych w pkt 1, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną budynków i budowli z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100kW.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia oraz niskiego ciśnienia;
 - 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych
6. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi powiatowe.
2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDL) oraz dróg wewnętrznych (KDW, KDWE); dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
 - 2) tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowo - usługowej (MN/U):
 - a) dla funkcji mieszkalnej 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej:
 - usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe i 3 miejsca postojowe dla pracowników;
 - gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne
 - inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi,
 - w tym jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - 3) teren zabudowy usługowej (U), w tym teren oznaczony symbolem U/ZP:
 - a) usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe i 3 miejsca postojowe dla pracowników,
 - b) gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi,
 - d) w tym jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - 4) oraz tereny zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych (R): 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
 - 5) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU), 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
 - 6) teren usług sportu i rekreacji (US): 1 miejsce postojowe,;
 - 7) niezależnie od wskazanych powyżej ilości miejsc postojowych w terenach o symbolach US, RU i usług lokalizowanych w terenach MN/U należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce w każdym terenie;
 - 8) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych.
4. Wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu lokalizowanego na własnym terenie, na warunkach określonych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów.

§10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

1. W terenach rolniczych (R) oraz w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - 1) użytkowanie jako teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
 - 2) użytkowanie jako teren komunikacyjny – place związane z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu).
2. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu na okres 3 lat od momentu rozpoczęcia prac budowlanych obiektów tymczasowych związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych lub dłużej z uwzględnieniem okresów wstrzymania robót budowlanych określonych w decyzjach administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych.
3. Czasowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§11 Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem KDWE;
- 2) 20% dla terenu 16.MN/U oraz dla części niezabudowanych w dniu uchwalenia planu terenów oznaczonych symbolem 14.MN/U, 15.MN/U, 22.MN/U w Stażkach, wskazanych na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dla pozostałych terenów (niewymienionych w pkt 1) i 2) wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia tych terenów lub faktycznego sposobu użytkowania terenu).

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe – karty terenów**

§12. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 20.MN

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej - budynków gospodarczych i garaży,
 - c) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ,
 - e) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% ;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,

- b) maksymalna: 0,9;
- 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wyznaczonymi na rysunku planu (załączniki nr 2 do niniejszej uchwały) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) w terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – tablica pamiątkowa (obiekt zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) podlegający ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m;
 - 2) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży, dowolna geometria dachu;
 - 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 6) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§13. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3.MW, 6.MW, 17.MW, 18.MW

- 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - gospodarczych i garażowych,
 - c) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
- 2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu, :
 - 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wyznaczonymi na rysunkach planu (załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,2.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w wydzielonych terenach o różnym sposobie zagospodarowania oznaczonych symbolem „g” dopuszcza się wyłącznie zabudowę gospodarczą i garażową,
 - 3) w wydzielonych terenach o różnym sposobie zagospodarowania oznaczonych symbolem „kdw” dopuszcza się wyłącznie drogę wewnętrzną;
 - 4) tereny oznaczone symbolami 3.MW i 6.MW w Nowych Miniętach stanowią część obszaru chronionego ustaleniami planu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) tereny oznaczone symbolami 17.MW i 18.MW w Stążkach stanowią część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) budynki mieszkalne w terenach 6.MW w Nowych Miniętach oraz 17.MW i 18.MW w Stążkach wpisane do gminnej ewidencji zabytków (obiekty zaznaczono na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały) podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 7) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 10m;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - c) dopuszczalny kształt budynku: dla podstawowej bryły budynku: plan prostokątny; dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku oraz możliwość realizacji elementów budynku, takich jak: wystawka, wykusz, ganek wejściowy;
 - d) ustala się wymóg stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych, np. drewno, kamień, tynk,
 - e) geometria dachu nad główną bryłą budynku: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - f) w zakresie materiałów wykończeniowych dachu stosować rodzaj pokrycia i kolorystykę historycznie uwarunkowaną, np. dachówka, papa, blacha w kolorach ceglanej czerwieni lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 2) dla budynków towarzyszących (gospodarczych i garażowych):
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 3,5m,

- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 3) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§14. Karta terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 4.MN/U, 5.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 21.MN/U, 22.MN/U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła,
 - c) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,
 - d) obiekty małej architektury i zieleni towarzysząca,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ,
 - f) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 30%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunkach planu – załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 5) usytuowanie budynków:
 - a) główną kalenicą budynku prostopadle lub równoległe do drogijazdowej do terenu,
 - b) zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki budowlanej;
 - 6) dopuszcza się dalszy podział nieruchomości na działki budowlane; minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 900m².
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny oznaczone symbolami 4.MN/U i 5.MN/U w Nowych Miniętach oraz części terenów 14.MN/UMN/U i 15.MN/U w Stążkach stanowią części obszarów chronionych ustaleniami planu wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załącznikach nr 1 i nr 2 do

- niniejszej uchwały); obszary podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) część terenów 14.MN/U i 15.MN/U w Stążkach znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – (żrebu) w Stążkach z okresu XIV – XV w. (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszary podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) część terenu oznaczonego symbolem 16.MN/U w Stążkach stanowi część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) budynki mieszkalne w terenach 14.MN/U oraz 15.MN/U w Stążkach wpisane do gminnej ewidencji zabytków (obiekty zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) dla budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 9,0m;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
 - 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 5m;
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
 - 3) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§15. Karta terenu zabudowy usługowej z zielenią parkową: 25.U/ZP

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa wraz z zielenią parkową – zabytkowym parkiem w historycznym zespole dworsko parkowym;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, wypoczynku, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia, administracji, rzemiosła,
 - b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji usługowej w formie lokali mieszkalnych w budynkach usługowych lub w formie budynków zamieszkania zbiorowego,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,
 - e) zbiorniki wodne,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) lokalizacja ścieżek pieszych,
 - h) lokalizacja ścieżek rowerowych, z wyjątkiem obszaru zabytkowego parku,
 - i) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu (załącznik nr 2 do niniejszej uchwały);
 - 2) zieleń lokalizować w szczególności w historycznej lokalizacji zieleni zabytkowej, wskazanej na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane do występujących historycznie;
 - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,6.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) teren stanowi obszar wpisany do rejestru zabytków (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały); w granicach obszaru znajduje się także obiekt chroniony – budynek zabytkowego dworu; obiekt i obszar podlegają ochronie zgodnie z §6 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
 - 2) w granicach obszaru znajduje się obiekt chroniony – stanowisko archeologiczne o własnej formie krajobrazowej, wpisane do Rejestru Zabytków Archeologicznych Województwa Pomorskiego (nr 114/Archeol.) – grodzisko średniowieczne; obiekt podlega ochronie zgodnie z §6 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
 - 3) w granicach obszaru znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do Rejestru Zabytków Archeologicznych Województwa Pomorskiego (nr 114/Archeol.) – grodziska

- średniowiecznego; obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) teren stanowi część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) dla budynku zabytkowego dworu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z §6 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
 - 2) dla nowych budynków:
 - a) wysokość budynków nie więcej niż 8,0m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) dopuszczalny kształt budynku: dla podstawowej bryły budynku - plan prostokątny; dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku oraz możliwość realizacji elementów budynku, takich jak: wystawka, wykusz, ganek wejściowy,
 - d) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy (w tym przecinający się) o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°,
 - e) obowiązują dodatkowo zasady określone w §6 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
 - 3) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy; obowiązuje wymóg ujednoczenia stylowego obiektów w obrębie terenu;
 - 6) dla nowych budynków ustala się wymóg stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych, np. drewno, kamień, tynk oraz rodzaj pokrycia dachu i kolorystykę dachu historycznie uwarunkowaną, np. dachówka, papa, blacha w kolorach ceglanej czerwieni lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 7) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§16. Karta terenu usług sportu i rekreacji (boisko sportowe): 1. US

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji, boisko sportowe;

- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków towarzyszących podstawowej funkcji terenu, w tym szatnie, sanitariaty,
 - b) obiekty małej architektury, w tym urządzenia służące rekreacji ruchowej,
 - c) plac zabaw, plac z urządzeniami sportowymi,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki terenu, zachować charakter boiska trawiastego;
 - 3) intensywność zabudowy – minimalna: 0,0, maksymalna 0,05.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków maksymalnie 5m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
 - 3) geometria dachu: nie określa się;
 - 4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 5) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§17. Karta terenu zieleni urządzonej (parku wiejskiego): 12.ZP

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park wiejski;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja ścieżek pieszych,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) droga wewnętrzna w wydzielonym terenie o różnym sposobie zagospodarowania oznaczonym symbolem „kdw”.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%;
 - 3) intensywność zabudowy – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury wyłącznie uwarunkowanych historycznie, lokalizacja, gabaryty nowych obiektów w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
 - 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako obiekty podziemne, z wyjątkiem oświetlenia terenu; lokalizacja obiektów

- w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwator Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar wpisany do rejestru zabytków (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §6 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 4) przed lokalizacją obiektów zaleca się wykonanie projektu rewaloryzacji parku.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy; obowiązuje wymóg ujednoczenia stylowego obiektów w obrębie terenu.

§18. Karta terenu zieleni urządzonej (placu zabaw): 23.ZP

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – plac zabaw dla dzieci;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) plac zabaw dla dzieci,
 - c) miejsce rekreacji i odpoczynku,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ,
 - f) lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych,
 - g) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
 - 3) intensywność zabudowy – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie dotyczy.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 2) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§19. Karta terenu zabudowy usługowej: 2.U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z zakresu handlu, rzemiosła kultury;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- c) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0
 - b) maksymalna: 0,5;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren stanowi część obszaru chronionego ustaleniami planu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
 4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla budynków o funkcji usługowej:
 - a) wysokość budynków nie więcej niż 6m,
 - b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
 - 2) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejącego budynku o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynku i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§20. Karta terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 11.RU i 28.RU

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i produkcyjna, magazyny i składy związane z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, (funkcje rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej),
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) lokalizacja lokali mieszkalnych jako towarzyszących funkcji usługowej związanych z produkcją rolniczą,
 - d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - e) zieleń towarzysząca,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) lokalizacja dróg w gruntach rolnych,

- h) droga wewnętrzna w wydzielonym terenie o różnym sposobie zagospodarowania oznaczonym symbolem „kdw”
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu;
 - 4) intensywność zabudowy: minimum – 0, maksimum 0,6;
 - 5) zieleni towarzyszącą lokalizować w szczególności w historycznej lokalizacji zieleni zabytkowej, wskazanej na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane do występujących historycznie.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny oznaczone symbolami 11.RU w Nowych Miniętach oraz 28.RU w Stążkach stanowią części historycznych zespołów przestrzennych zabudowy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały); obszary podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) teren oznaczony symbolem 28.RU w Stążkach stanowi obszar chroniony ustaleniami planu wpisany do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) w terenach 11.RU w Nowych Miniętach oraz 28.RU w Stążkach znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (obiekty zaznaczono na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały), które podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu lokali mieszkalnych w obrębie wydzielonych terenów.
 4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla budynków usługowych i produkcyjnych związanych z produkcją rolniczą:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 12m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°
 - 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 10m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°,
 - 3) dla budowli rolniczych maksymalna wysokość zabudowy 20m, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji rolniczej; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;

- 5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§21. Karta terenów rolniczych: 7.R, 8.R, 10.R, 24.R, 29.R, 30.R, 31.R

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) zabudowa zagrodowa -w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie i (lokalizacja budynków mieszkalnych z wyjątkiem obszaru strefy ochronnej elektrowni wiatrowych – granice strefy oznaczono na rysunku planu), urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu,
 - c) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną wielkość terenów rolnych zabudowanych; związanych z zabudową zagrodową, urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu, zabudową towarzyszącą i garażami oraz związanych z lokalizacją budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanymi, niezbędnymi dla prowadzenia gospodarstwa rolnego na 2000m² dla każdej działki ewidencyjnej istniejącej w dniu uchwalenia planu;
 - 2) dla terenów rolnych zabudowanych obowiązują:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
 - d) intensywność zabudowy– 0, maksimum – 1,0;
 - 3) dla terenu upraw rolniczych obowiązują:
 - a) sytuowanie budowli z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczą.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) w granicach wyznaczonej strefy ochronnej elektrowni wiatrowych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z par. 4 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 2) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m,

- b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 12m;
- 2) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych dowolna geometria dachu;
- 4) dla budowli rolniczych obowiązuje wysokość zabudowy maksymalnie 20m, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji rolniczej.

§22. Karta terenu rolnego- upraw ogrodniczych: 9.RX

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy ogrodnicze,
 - b) zabudowa w postaci altan i budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem upraw ogrodniczych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ,
 - d) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy: minimum – 0, maksimum - 0,2.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość obiektów altan i budynków gospodarczych maksymalnie 5m przy dachach stromych i maksymalnie 4 m przy dachach płaskich;
 - 2) geometria dachu obiektów altan i budynków gospodarczych dowolna;
 - 3) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§23. Karta terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej: 27.E

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacja elektroenergetyczna;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem stacji elektroenergetycznej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych..
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie obiektów budowlanych od strony drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% powierzchni terenu;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni terenu;
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren stanowi część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) w terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, który podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
 4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy - 20m;
 - 2) gabaryty obiektów i geometria dachu – nie dotyczy.

§24. Karta terenu infrastruktury technicznej – wodociągi: 26.W

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury wodociągowej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 100%;
 - 2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;
 - 3) intensywność zabudowy - nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren stanowi część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 8,0m,
 - 2) gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§25. Karta terenów dróg publicznych: 01.KDL, 06.KDL

1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, klasa techniczna lokalna w tym:
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja wiat przystankowych,

- b) lokalizacja ciągu rowerowego, ciągu pieszo-rowerowego, ciągu pieszego,
 - c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja zjazdów.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu – załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) dostępność terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;
 - 3) lokalizacja zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym przy lokalizowaniu zjazdów w obrębie alei i szpalerów drzew - historycznej zieleni komponowanej (zaznaczonej na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) uwzględnić istniejące drzewa, zgodnie z zasadami określonymi w §5 niniejszej uchwały.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4m;
 - 2) geometria dachu i gabaryty obiektów wiat przystankowych dowolna.

§26. Karta terenów dróg wewnętrznych: 02.KDW, 05.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja tras rowerowych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
- 1) szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu – załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;
 - 3) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój pasa drogowego, bez wydzielania nawierzchni jezdni, chodnika, czy ścieżki rowerowej;
 - 4) Zasady ochrony historycznej zieleni komponowanej zgodnie z zasadami określonymi w §5 niniejszej uchwały.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
4. część terenu oznaczonego symbolem 07.KDW znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – (żrebu) w Stążkach z okresu XIV – XV w.; obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
5. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§27. Karta terenów dróg wewnętrznych: 03.KDWE, 04.KDWE

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny droga wewnętrzna związana z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza granicami opracowania planu);
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja placów związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów budowlanych, w szczególności elektrowni wiatrowych.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość drogi KDWE w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mikołajki Pomorskie.

§29. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała stanowi realizację Uchwały Nr XXVIII/183/2013 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmującego wieś Nowe Minięta oraz część wsi Stążki, gmina Mikołajki Pomorskie.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uregulowanie zasad zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Minięta oraz części wsi Stążki, w tym ustalenie struktury docelowej wsi, zasad ochrony przyrodniczej i konserwatorskiej, a także zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Plan miejscowy stanowi uporządkowanie i uzupełnienie dotychczasowej struktury poszczególnych wsi. We wsi Stążki wyznaczono dodatkowo nowe tereny inwestycyjne dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Obie miejscowości objęte planem miejscowym posiadają wyjątkowe wartości środowiska kulturowego, w tym zlokalizowane są tutaj obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Wyznaczono także elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych, w tym: historyczne zespoły przestrzenne zabudowy wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obszary i obiekty chronione ustaleniami planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków, historyczne budynki folwarku, chronione ustaleniami planu, historyczne budynki folwarku chronione ustaleniami planu, strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do Rejestru Zabytków Archeologicznych – grodziska średniowiecznego, lokalizację historycznej zieleni komponowanej, w tym: szpaler – dawna aleja które objęto ochroną ustaleniami planu, określając jednocześnie w ustaleniach tekstowych zasady ich ochrony.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie”, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/248/2014 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 6 marca 2014 r.

Do projektu planu sporządzono wymagane przepisami prawa prognozy: skutków finansowych uchwalenia planu oraz wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Plan miejscowy został poddany procedurze planistycznej zgodnie z art. 17 pkt. 1-14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015. 199 j.t.), w tym procedurze uzgodnień i opiniowania oraz uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. Następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.05.2015 r. do 30.06.2015 r., a w dniu 25 czerwca 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi w obszarze opracowania planu. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan miejscowy został poddany także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z Działem IV ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

Wobec powyższego uznaje się zasadnym podjęcie niniejszej Uchwały.

załącznik nr 3 do
UCHWAŁY NR
RADY GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego wieś Nowe Minięta oraz część wsi Stążki w gminie Mikołajki
Pomorskie**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015. 199 j.t.)

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie ustala, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Nowe Minięta oraz część wsi Stążki w gminie Mikołajki Pomorskie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.05.2015 r. do 30.06.2015 r. nie wniesiono żadnych uwag.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

załącznik nr 4 do
UCHWAŁY NR
RADY GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego wieś Nowe Minięta oraz część wsi Stążki w gminie Mikołajki
Pomorskie**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015. 199 j.t.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zm.) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 ze zm.)

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Nowe Minięta oraz część wsi Stążki w gminie Mikołajki Pomorskie nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy