

Uchwała Nr/...../.....
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. z 2024 r., poz. 317) oraz art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

oraz w związku z Uchwałą nr XLVIII/335/2023 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie, zmienioną Uchwałą Nr LIV/375/2024 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 13 marca 2024 r. o zmianie Uchwały Nr XLVIII/335/2023 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie

u c h w a l a c o n a s t ę p u j e :

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie, zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie.

3. Plan obejmuje cztery rozłączne obszary stanowiące jednostki przestrzenne planu, tj.: jednostka przestrzenna nr 1 – o powierzchni obszaru ok. 412,18 ha, jednostka przestrzenna nr 2 - o powierzchni obszaru ok. 476,83 ha, jednostka przestrzenna nr 3 – o powierzchni obszaru ok. 622,46 ha, jednostka przestrzenna nr 4 - o powierzchni obszaru ok. 187,20 ha.

4. Obszar objęty planem posiada łączną powierzchnię ok. 1698,67 ha.

§2.1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1a-1d - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu, w tym:
 - a) załącznik nr 1a obejmujący jednostkę przestrzenną nr 1,
 - b) załącznik nr 1b obejmujący jednostkę przestrzenną nr 2,
 - c) załącznik nr 1c obejmujący jednostkę przestrzenną nr 3,
 - d) załącznik nr 1d obejmujący jednostkę przestrzenną nr 4;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

2. Na obszarze objętym planem, z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (audyt krajobrazowy dla woj. pomorskiego jest w trakcie sporządzania) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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, przyrody i krajobrazu - §4;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu - §5;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §6;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §7;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §8;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną liczbę miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §9;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - §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 szczegółowe dla terenów określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

6. 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;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

7. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu (załącznikach nr 1a–1d do niniejszej uchwały) stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego / granica jednostki przestrzennej;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) oznaczenie liczbowo - literowe identyfikujące teren;
- 6) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) U – teren usług,
 - b) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - c) PEW – teren produkcji energii – teren elektrowni wiatrowej,
 - d) PEF – teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej,
 - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - f) CZ – teren cmentarza zamkniętego,
 - g) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - h) RZM – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej,
 - i) RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem,
 - j) RZP – teren zabudowy związanej z rolnictwem - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - k) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - l) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - m) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - n) L – teren lasu,
 - o) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej,
 - p) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,
 - q) KR- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) obiekt architektury ujęty w ewidencji zabytków (opis zgodny z ustaleniami planu);
- 8) granica historycznego zespołu przestrzennego – folwarku ujętego w ewidencji zabytków;
- 9) granica historycznego układu ruralistycznego – układu wsi podworskiej ujętego w ewidencji zabytków;

- 10) cmentarz ujęty w ewidencji zabytków;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
- 12) obiekt architektury chroniony ustaleniami planu (opis zgodny z ustaleniami planu);
- 13) zabytek techniki chroniony ustaleniami planu;
- 14) historyczna zieleń komponowana na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków;
- 15) historyczna lokalizacja stawu na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków;
- 16) historyczny układ dróg – drogi brukowane na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków;
- 17) historyczne pozostałości ogrodzenia i bramy wjazdowej na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków;
- 18) zieleń komponowana – aleja lub szpaler drzew;
- 19) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 20) granica 100 m wyznaczająca pas od linii brzegu Jeziora Balewskiego, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
- 21) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach);
- 22) napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach);
- 23) obszar, dla którego dopuszcza się sposób zagospodarowania związany z funkcjonowaniem elementów technicznych elektrowni wiatrowej lokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem PEW (łopat wirnika obracających się nad powierzchnią ziemi i wody);
- 24) granica strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie.

8. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu będące ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych stanowią:

- 1) park podworski wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego;
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dziergoń;
- 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „łława”.

9. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 7 i 8 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, wymienione są w §6 ust. 1 niniejszej uchwały, zaś zasady ich ochrony zawarte są w §6 ust. 2 niniejszej uchwały.
2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a dla terenów z możliwością zabudowy także maksymalny udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.
4. Ustalone w planie parametry zagospodarowania: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy.
5. Wskazana w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej czy elektroenergetycznej.
6. Wskazana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi linię ograniczającą obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków, budowli rolniczych, magazynów energii i instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci niezamontowanych na budynku paneli fotowoltaicznych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., ani podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.

§4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu częściowo położony jest w granicach ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody – w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń (granice pokazano na rysunku planu: jednostka przestrzenna nr 1 – załącznik nr 1a, jednostka przestrzenna nr 3 – załącznik nr 1c, jednostka przestrzenna nr 4 – załącznik nr 1d).

2. Obszar planu częściowo położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” – część jednostki przestrzennej nr 1 – załącznik nr 1a.

3. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym: RZM - jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym: US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1)-2), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

6. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru; dopuszcza się możliwość realizacji rowów melioracyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów (w tym odwadniających drogi).

7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do odbiorników.

8. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin dopasowane siedliskowo.

9. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§5. Zasady kształtowania krajobrazu

1. W obszarze planu ustala się lokalizację 8 elektrowni wiatrowych stanowiących dominanty wysokościowe, dla których obowiązuje stosowanie ujednoliconej kolorystyki obiektów.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1U i 1.2RZP (załącznik nr 1a) oraz 3.1PEF i 3.2PEF (załącznik nr 1c) w celu ochrony otoczenia i ekspozycji obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym złagodzenia oddziaływania dopuszczonych ustaleniami planu wysokich obiektów, obowiązuje nakaz urządzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej (w miejscach wskazanych na rysunku planu) o szerokości nie mniejszej niż 10 m; należy zastosować gatunki drzew charakteryzujące się szybkim wzrostem oraz osiągające dużą wysokość.

3. W granicach planu występują aleje przydrożne i szpalery drzew stanowiące elementy zieleni komponowanej (oznaczone na rysunku planu), dla których w planie ustala się:

- 1) ochronę historycznych drzew o charakterze zieleni komponowanej;
- 2) ochronę drzew niekolidujących z wymogami bezpieczeństwa ruchu oraz realizacją przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie; w przypadku usunięcia drzew występujących w pasie drogowym zaleca się ich odtworzenie; w nowych nasadzeniach stosować drzewa dopasowane siedliskowo.

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

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (oznaczone na rysunku planu):

- 1) park podworski z I poł. XIX w. w miejscowości Nowe Minięta wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego – nr wpisu 935, wpisany do rejestru zabytków dnia 26.01.1979 r. (oznaczony na załączniku nr 1c);
- 2) obiekty architektury ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) chlewnia w zespole folwarku w Cieszymowie z pocz. XIX w., XX w. (oznaczona na załączniku nr1a),
 - b) spichlerz w zespole folwarku w Cieszymowie z pocz. XIX w., XX w. (oznaczony na załączniku nr1a),
 - c) stodoła w zespole folwarku w Cieszymowie z pocz. XIX w., XX w. (oznaczona na załączniku nr 1a),
 - d) obora ze stajnią w zespole folwarku w Nowych Miniętach z XIX/XX w. (oznaczona na załączniku nr 1c),
 - e) spichlerz w zespole folwarku w Nowych Miniętach z 1887 r. (oznaczony na załączniku nr 1c),

- f) budynek gospodarczy w zespole folwarku w Nowych Miniętach z XIX/XX w. (oznaczony na załączniku nr 1c);
 - 3) historyczny układ ruralistyczny – układ wsi podworskiej ujęty w ewidencji zabytków – układ wsi podworskiej Nowe Minięta (oznaczony na załączniku nr 1c);
 - 4) historyczne zespoły przestrzenne – folwarki ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) folwark w Cieszymowie z pocz. XIX w., XX w. - (oznaczony na załączniku nr 1a),
 - b) folwark w Nowych Miniętach z XIX w., XX w. (oznaczony na załączniku nr 1c);
 - 5) historyczne cmentarze ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) cmentarz poewangelicki, podworski (nieczynny) z I poł. XIX w. (oznaczony na załączniku nr 1a),
 - b) cmentarz poewangelicki, podworski, związany z majątkiem Minięta Szlacheckie (nieczynny) z XIX w. (oznaczony na załączniku nr 1c);
 - 6) stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej ujęte w ewidencji zabytków – ślad osadniczy, okres lateński, XIV-XV w. (oznaczone na załączniku nr 1c);
 - 7) elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych chronione ustaleniami planu:
 - a) historyczne obiekty architektury chronione ustaleniami planu (budynki folwarku w Cieszymowie i Nowych Miniętach) – oznaczone załącznikami nr 1a i 1c, tj.:
 - budynek gospodarczy – oznaczony nr I,
 - budynek gospodarczy (dawna chlewnia z magazynem) - oznaczona nr II,
 - budynek gospodarczy (dawna owczarnia) - oznaczona nr III,
 - b) historyczna zieleń komponowana na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków (oznaczona na załączniku nr 1c),
 - c) historyczna lokalizacja stawu na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków (oznaczona na załączniku nr 1c),
 - d) historyczny układ dróg – drogi brukowane na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków (oznaczony na załączniku nr 1c),
 - e) historyczne pozostałości ogrodzenia i bramy wjazdowej na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków (oznaczone na załączniku nr 1c),
 - f) zabytek techniki chroniony ustaleniami - nasyp dawnej linii kolejowej Prabuty-Myślice (oznaczony na załączniku nr 1a).
2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:
- 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków woj. Pomorskiego, wymienionego w ust. 1 pkt. 1 – wszelkie działania w obrębie obiektu należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) dla obiektów architektury ujętych w ewidencji zabytków oraz chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1 pkt. 2 i 7 lit. a:
 - 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) 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, przy czym możliwość nadbudowy nie dotyczy budynków

- ujętych w ewidencji zabytków,
- c) dla budynków ustala się wymóg stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych - drewno, cegła, tynk oraz w partii cokołowej kamień, dopuszcza się wyłącznie kolorystykę elewacji wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w przypadku tynku dopuszcza się odcienie „złamanej” bieli, beżu lub jasnej szarości; rodzaj pokrycia dachu i kolorystyka dachu winna być historycznie uwarunkowana, należy stosować dachówkę w kolorach naturalnego spieku ceramicznego, papę w odcieniach grafitu lub blachę na rąbek;
- 3) dla zachowania i ochrony elementów struktur przestrzennych o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymienionych w ust. 1 pkt. 3 (historycznego układu ruralistycznego – układu wsi podworskiej Nowe Minięta) ustala się:
- a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, historyczna zabudowa oraz historyczne elementy struktury;
 - 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) w nowych nasadzeniach zieleni stosować gatunki drzew dopasowane do występujących historycznie w tych obszarach chronionych;
 - d) zakaz umieszczania elementów dysharmonijnych;
- 4) dla zachowania i ochrony elementów struktur przestrzennych o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymienionych w ust. 1 pkt. 4 lit. a (historycznego zespołu przestrzennego – folwarku w Cieszymowie) ustala się:
- a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, historyczna zabudowa oraz historyczne elementy struktury w tym historyczna zielen, historyczny układ dróg wraz z nawierzchnią, historycznym ogrodzeniem,
 - 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 obszaru podlegają ochronie w zakresie historycznej formy architektonicznej – zasady ochrony obiektów architektury ujętych w ewidencji zabytków i chronionych ustaleniami planu określono w §6 ust.2 pkt. 2,
 - d) w nowych nasadzeniach zieleni stosować gatunki drzew dopasowane do występujących historycznie w tych obszarach chronionych,
 - e) zakaz umieszczania elementów dysharmonijnych;
- 5) dla zachowania i ochrony elementów struktur przestrzennych o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymienionych w ust. 1 pkt. 4 lit. b (historycznego zespołu przestrzennego – folwarku w Nowych Miniętach) ustala się:
- a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, historyczna zabudowa oraz historyczne elementy struktury (w tym w szczególności w miejscach historycznego ich występowania, wskazanych na rysunku planu – załącznik nr 1c do niniejszej uchwały – elementy wymienione w ust. 1 pkt. 7 lit. b-e): historyczną zielenią – historyczną zielenią komponowaną, historyczną lokalizacją stawu, historycznym układem dróg wraz z nawierzchnią, pozostałościami historycznych ogrodzeń i bram wjazdowych;

- b) dla historycznej zieleni komponowanej na terenie folwarku, wskazanej na rysunku planu (załącznik nr 1c) ustala się:
 - nakaz zabezpieczenia warunków fitosanitarnych;
 - zamierzenia inwestycyjne prowadzi bez uszczerbku dla zieleni komponowanej;
 - wycinkę drzew dopuszcza się w sytuacji zagrożenia życia i mienia z zastosowaniem zasady kompensacji przyrodniczej w stosunku 1:1 z gatunków drzew tożsamyh z usuniętymi lub szlachetnych jak dąb, lipa, buk, dopuszcza się kasztanowce i wierzby.
 - c) 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;
 - d) budynki znajdujące się w granicach obszaru podlegają ochronie w zakresie historycznej formy architektonicznej – zasady ochrony obiektów architektury ujętych w ewidencji zabytków i chronionych ustaleniami planu określono w §6 ust. 2 pkt. 2;
 - e) w nowych nasadzeniach zieleni stosować gatunki drzew dopasowane do występujących historycznie w tych obszarach chronionych;
 - f) zakaz umieszczania elementów dysharmonijnych.
- 6) dla historycznych cmentarzy ujętych w ewidencji zabytków, wymienionych w ust. 1 pkt. 5 ustala się nakaz ochrony historycznej zieleni komponowanej, układu przestrzennego wraz z otoczeniem oraz historycznych elementów zagospodarowania, w tym historycznego ogrodzenia, nagrobków i ich pozostałości oraz krzyży;
- 7) dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, wymienionego w ust. 1 pkt. 6 wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 8) dla zabytku techniki chronionego ustaleniami planu, wymienionego w ust. 1 pkt. 7 lit. f ustala się nakaz zachowania historycznej formy nasypu; dopuszcza się wykorzystanie trasy dla lokalizacji drogi wewnętrznej lub turystycznego szlaku (np. szlak pieszki lub pieszo rowerowy); zaleca się oznakowanie zabytku.

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

1. Obszar objęty opracowaniem planu częściowo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń (fragmenty obszarów pokazane na rysunku planu - załączniki nr 1a, 1c, 1d), dla którego obowiązują przepisy odrębne właściwej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego¹, z której wynikają zasady gospodarowania, w tym zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od brzegu Jeziora Bałewskiego. Granicę 100 m od linii brzegu Jez. Bałewskiego wyznaczającą obszar, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz budowania nowych obiektów budowlanych, wskazano na rysunku planu – załącznik nr 1a.

¹ Aktualnie obowiązuje Uchwała Sejmiku Woj. Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 2942 z dnia 16 sierpnia 2016 r.).

2. W granicach opracowania znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa wymienione w § 6 ust 1 pkt 1 - zasady ochrony ustalono w § 6 ust. 2.

3. Obszar planu częściowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława”, dla którego sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, zatwierdzoną decyzją Ministra OŚNiL nr GKkdh/BJ/489-6031/98 z dnia 28.06.1998 r., w której ustalono granice planowanych obszarów ochronnych zbiornika oraz obszarów o zaostrożonych rygorach. Obszary te nie zostały dotychczas zatwierdzone przez właściwe organy.

4. W granicach opracowania planu wskazuje się granice stref ochronnych lokalizowanych elektrowni wiatrowych wynoszące nie mniej niż 700 m od planowanych elektrowni wiatrowych, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie, tj. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej (w rozumieniu przepisów odrębnych²).

5. Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie chronionych gruntów rolnych (klas II-III) na cele nierolnicze o powierzchni ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr z dnia r.(zgoda uzyskana na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ustala się docelowo włączenie zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) w przypadku braku dostępu do sieci dopuszcza się tymczasowo (do czasu realizacji sieci) zastosowanie rozwiązań indywidualnych – zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody (studni);
- 4) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) docelowo ścieki odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych w indywidualny sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi:

- 1) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp.;

² Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 317).

- 2) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.
4. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych (indywidualnych) niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym w celu przesyłu i magazynowania energii oraz przyłączy obiektów budowlanych;
 - 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, w tym na granicy działki, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;
 - 4) dla istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych obowiązują pasy ochrony funkcyjnej związane z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości:
 - a) od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć WN 110 kV pas o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) – pokazano na rysunku planu – załączniki nr 1a i 1c,
 - b) od napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć SN 15 kV pas o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) – pokazano na rysunku planu,
 - c) od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskich napięć nN 0,4 kV pas o szerokości 7 m (po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - d) od kablowych linii elektroenergetycznych średnich napięć SN 15 kV oraz niskich napięć nn 0,4 kV pas o szerokości 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w obu kierunkach);
 - 5) dopuszcza się likwidację lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; w przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych pasy ochrony funkcyjnej, m.in. wskazane na rysunku planu, nie obowiązują; w przypadku skablowania istniejących linii wysokiego napięcia WN 110 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii kablowej), a dla pozostałych linii elektroenergetycznych w przypadku ich skablowania obowiązują pasy ochrony funkcyjnej sieci kablowych o szerokości 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w obu kierunkach).
6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

8. W zakresie gospodarki odpadami: ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi; gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

9. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględnienia istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

10. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

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

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym realizowane poprzez istniejące drogi publiczne biegnące w granicach planu: drogi powiatowe nr 3114G, 3116G, 3137G i drogi gminne nr 230011G, 230007G oraz drogi publiczne poza granicami planu: drogi powiatowe 3146G, 3147G.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, a na terenach rolniczych także za pośrednictwem dróg w gruntach rolnych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla terenu usług (oznaczony symbolem 1.1U): 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni zainwestowanej oraz minimum 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych, przy czym należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania na każdą usługę;
- 2) dla terenu usług sportu i rekreacji (oznaczony symbolem 1.1US): 2 miejsca do parkowania;
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej (oznaczone symbolami RZM): 1 miejsce do parkowania dla funkcji mieszkalnej, nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
- 4) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, niewymienione w pkt. 1-3, nie wymagają określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1U i 1.1US należy przewidzieć min. 1 miejsce do parkowania przewidziane na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Wymagane ustaleniami ust. 3 i 4 miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

6. Nie są miejscami do parkowania, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca do parkowania ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

§10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. W granicach terenów rolniczych (oznaczonych na rysunku planu symbolami: RN, RZ) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu;
- 2) użytkowanie jako teren komunikacyjny – droga technologiczna;
- 3) użytkowanie jako teren komunikacyjny – place związane z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych.

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

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1PEF, 1.2PEF, 1.3PEF, 2.1PEF, 2.2PEF, 2.3PEF, 1.1PEW, 1.2PEW, 2.1PEW, 2.2PEW, 3.1PEW, 3.2PEW, 3.3PEW, 4.1PEW, 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.6KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.9KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.7KR, 3.8KR, 3.9KR, 3.12KR, 3.14KR, 3.15KR, 3.20KR, 4.5KR, 4.6KR ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§12. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U: 1.1U o pow. ok. 1,03 ha – wskazany na załączniku nr 1a:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: U - teren usług;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, w tym służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja budowli i urządzeń z zakresu elektroenergetyki, w tym niezbędnych do przeprowadzania pomiaru i kierunku i prędkości wiatru (wolnostojącego masztu), związanych z obsługą farmy wiatrowej,

- e) dopuszcza się place związane z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych,
 - f) lokalizacja dojazdów, miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
 - g) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi turystyki i rekreacji, oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu: 15 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną 1.1KDD, 10 m od zachodniej granicy terenu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,1;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 1,0;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu - po wschodniej i południowej stronie terenu;
- 6) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest urządzenie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 10 m w miejscu wskazanym na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §5 ust. 2.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków usługowych, w tym związanych z obsługą produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego:
 - a) maksymalna wysokość – 14 m,
 - b) geometria dachu – nad główną bryłą budynku dach stromy: dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°;
- 2) dla budowli rolniczych:
 - a) maksymalna wysokość – 40 m,
 - b) geometria dachu – nie dotyczy;
- 3) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) maksymalna wysokość – 20 m,
 - b) gabaryty obiektów i geometria dachu – dowolna, według potrzeb technologicznych;
- 4) dla budowli i urządzeń niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu:
 - a) maksymalna wysokość budowli – 180 m,
 - b) gabaryty obiektów i geometria dachu – nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren położony jest w całości w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4;
- 2) teren położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „łława” - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

§13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US: 1.1US o pow. ok. 0,96 ha – wskazany na załączniku nr 1a:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: US - teren usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja boiska sportowego,
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z usługami sportu i rekreacji, np. placów zabaw, siłowni zewnętrznych, pól i urządzeń do gier zespołowych i indywidualnych, np. stoły do gry w tenisa stołowego,
 - c) lokalizacja budynków towarzyszących związanych z zapleczem magazynowym i socjalno-sanitarnym (np. szatni, sanitariatów itp.),
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja dojazdów, miejsc parkingowych oraz zieleni towarzyszącej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, w tym 17 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną 1.1KDD, 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową 1.1KDL;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,05;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,5;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,05.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków towarzyszących związanych z zapleczem magazynowym i socjalno-sanitarnym:
 - a) maksymalna wysokość – 5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – 1,
 - c) geometria dachu – dach dowolny.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren położony jest w całości w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4;
- 2) teren położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „łława” - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

§14. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEW: 1.1 PEW o pow. ok. 1,34 ha, 1.2PEW o pow. ok. 1,53 ha – wskazane na załączniku nr 1a; 2.1PEW o pow. ok. 1,42 ha, 2.2PEW o pow. ok. 1,24 ha – wskazane na załączniku nr 1b; 3.1PEW o pow. ok. 1,63 ha, 3.2PEW o pow. ok. 1,30 ha, 3.3PEW o pow. ok. 1,55 ha – wskazane na załączniku nr 1c; 4.1PEW o pow. ok. 1,20 ha – wskazany na załączniku nr 1d:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: PEW - teren produkcji energii – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- a) lokalizacja elektrowni wiatrowych stanowiących instalacje odnawialnego źródła energii, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru,
- b) lokalizacja placów związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych,
- c) lokalizacja magazynów energii,
- d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- e) lokalizacja budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu,
- f) lokalizacja dojazdów i dojazdów.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 1,0;
- 5) w każdym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację fundamentu elektrowni wiatrowej bezpośrednio przy granicy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowej – nie więcej niż 240 m;
- 2) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami – nie więcej niż 200 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu – 200 m;
- 4) dla magazynów energii ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 8 m;
 - b) geometrię dachów – dachy dowolne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) elektrownie wiatrowe mogą stanowić przeszkody lotnicze, ustala się sposób oznakowania przeszkodowego oraz zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1PEW położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „łława” - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

§15. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF: 1.1 PEF o pow. ok. 13,19 ha, 1.2 PEF o pow. ok. 21,43 ha, 1.3 PEF o pow. ok. 8,46 ha – wskazane na załączniku nr 1a; 2.1PEF o pow. ok. 25,77 ha, 2.2PEF o pow. ok. 7,08 ha, 2.3PEF o pow. ok. 8,34 ha – wskazane na załączniku nr 1b; 3.1PEF o pow. ok. 8,22 ha, 3.2PEF o pow. ok. 8,56 ha – wskazane na załączniku nr 1c:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: PEF - teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli fotowoltaicznych,

- b) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii,
- c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- d) lokalizacja dojazdów i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
- e) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1,
- 3) maksymalna powierzchnia terenu wykorzystywanego wyłącznie pod obiekty paneli fotowoltaicznych (liczona, jako rzut poziomy paneli) - 80% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,1;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna 0,1;
- 6) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1PEF i 3.2PEF wymagane jest urządzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 10 m w miejscach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §5 ust. 2.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość obiektów paneli fotowoltaicznych – 6 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, w tym magazynów energii, stacji transformatorowych – 8 m;
- 3) geometria dachów – dachy dowolne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.3PEF położony jest częściowo, a teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1PEF położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 1;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1PEF położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „łława” - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3;
- 3) tereny położone są w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4;
- 4) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.3PEF przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5.

§16. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP: 3.1ZP o pow. ok. 1,25 ha, 3.2ZP o pow. ok. 0,82 ha – wskazane na załączniku nr 1c:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: ZP- teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- a) lokalizacja zieleni parkowej w obrębie zabytkowego parku,
- b) lokalizacja ścieżek pieszych, alei parkowych,
- c) lokalizacja urządzeń i obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- d) lokalizacja altan,
- e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,8;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla altan ustala się:
 - a) maksymalna wysokość - 5 m,
 - b) geometria dachu – dachy dowolne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny znajdują się w granicach obiektu wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 1, w tym w zakresie lokalizacji nowych elementów zagospodarowania oraz gabarytów nowych obiektów;
- 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako obiektów podziemnych, z wyjątkiem oświetlenia terenu;
- 3) tereny położone są w granicach historycznego układu ruralistycznego – układu wsi podworskiej ujętego w ewidencji zabytków - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 3;
- 4) tereny położone są w granicach historycznego zespołu przestrzennego - folwarku ujętego w ewidencji zabytków - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 4 lit. b;
- 5) tereny częściowo położone są w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4.

§17. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami CZ: 1.1CZ o pow. ok. 0,33 ha – wskazany na załączniku nr 1a; 3.1CZ o pow. ok. 0,68 ha – wskazany na załączniku nr 1c:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: CZ- teren cmentarza zamkniętego;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja historycznego cmentarza,
 - b) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,9;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny stanowią zabytkowe cmentarze ujęte w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 5;
- 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako obiektów podziemnych, z wyjątkiem oświetlenia terenu;
- 3) zakaz pochówku – cmentarze nieczynne;
- 4) tereny położone są w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1CZ położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

§18. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZM: 2.1RZM o pow. ok. 0,43 ha, 2.2RZM o pow. ok. 0,55 ha – wskazane na załączniku nr 1b:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RZM- teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków o funkcji mieszkalnej, budynków inwentarskich, zabudowy gospodarczej, w tym budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,
 - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,
 - e) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - f) lokalizacja zieleni towarzyszącej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,9;
- 5) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych mierzona przy głównym wejściu do budynku 0,6 m n.p.t.;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy linii rozgraniczającej terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków o funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej:

- a) maksymalna wysokość – 9,5 m,
 - b) geometria dachu - nad główną bryłą budynku dach stromy: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;
- 2) dla budynków inwentarskich, gospodarczych oraz wiat gospodarczych:
- a) maksymalna wysokość – 10 m,
 - b) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 3) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży:
- a) maksymalna wysokość – 5 m,
 - b) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 4) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:
- a) maksymalna wysokość – 20 m,
 - b) geometria dachu – nie dotyczy;
- 5) dla istniejącej zabudowy niespełniającej określonych w ust. 2 i 3 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji;
- 6) dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub remonty istniejącej zabudowy, przy czym dla zabudowy wyższej niż ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy lub o innej geometrii dachu niż dopuszczona ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów w zakresie wysokości zabudowy, bez możliwości podwyższenia, lub dotychczasowej geometrii dachu.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

§19. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZM: 3.1RZM o pow. ok. 0,46 ha, 3.2RZM o pow. ok. 0,49 ha, 3.3RZM o pow. ok. 2,51 ha – wskazane na załączniku nr 1c:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RZM- teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków o funkcji mieszkalnej, budynków inwentarskich, zabudowy gospodarczej, w tym budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,
 - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,
 - e) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - f) lokalizacja zieleni towarzyszącej;

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, w tym 6 m od dróg wewnętrznych i 15 m od terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1KDD;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 1,0;
- 5) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych mierzona przy głównym wejściu do budynku 0,6 m n.p.t.;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy linii rozgraniczającej terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków o funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej:
 - a) maksymalna wysokość – 9,5 m,
 - b) geometria dachu - nad główną bryłą budynku dach stromy: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;
- 2) dla budynków inwentarskich, gospodarczych oraz wiat gospodarczych:
 - a) maksymalna wysokość – 10 m,
 - b) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
- 3) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży:
 - a) maksymalna wysokość – 5 m,
 - b) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 4) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:
 - a) maksymalna wysokość – 20 m,
 - b) geometria dachu – nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1RZM i 3.2RZM położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 1.

§20. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZM: 4.1RZM o pow. ok. 0,60 ha, **4.2RZM** o pow. ok. 0,34 ha, **4.3RZM** o pow. ok. 1,08 ha, **4.4RZM** o pow. ok. 0,31 ha, **4.5RZM** o pow. ok. 0,30 ha, **4.6RZM** o pow. ok. 0,82 ha – **wskazane na załączniku nr 1d:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RZM- teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków o funkcji mieszkalnej, budynków inwentarskich, zabudowy gospodarczej, w tym budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,

- c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
- d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,
- e) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- f) lokalizacja zieleni towarzyszącej;

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, w tym 6 m od dróg wewnętrznych i 15 m od terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1KDD;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 5) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych mierzona przy głównym wejściu do budynku 0,6 m n.p.t.;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy linii rozgraniczającej terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków o funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej:
 - a) maksymalna wysokość – 9,0 m,
 - b) geometria dachu - nad główną bryłą budynku dach stromy: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;
- 2) dla budynków inwentarskich, gospodarczych oraz wiat gospodarczych:
 - a) maksymalna wysokość – 10 m,
 - b) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
- 3) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży:
 - a) maksymalna wysokość – 5 m,
 - b) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 4) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:
 - a) maksymalna wysokość – 20 m,
 - b) geometria dachu – nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

§21. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZP: 1.1RZP o pow. ok. 4,26 ha - wskazany na załączniku nr 1a:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RZP- teren zabudowy związanej z rolnictwem - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, chów i hodowla zwierząt (funkcje rolnicze w rozumieniu

przepisów odrębnych, nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze),

- b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,
 - d) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - e) lokalizacja zieleni towarzyszącej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy linii rozgraniczającej terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków i wiat:
 - a) maksymalna wysokość – 14 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - c) geometria dachu - nad główną bryłą budynku dach płaski lub dach stromy: jednospadowy lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°;
- 2) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych:
 - a) maksymalna wysokość – 20 m,
 - b) geometria dachu – nie dotyczy;
- 3) dla istniejącej zabudowy niespełniającej określonych w ust. 2 i 3 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji;
- 4) dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub remonty istniejącej zabudowy, przy czym dla zabudowy wyższej niż ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy lub o innej geometrii dachu niż dopuszczona ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów w zakresie wysokości zabudowy, bez możliwości podwyższenia, lub dotychczasowej geometrii dachu.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren położony jest częściowo w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4;
- 2) teren położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Łława” - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3;
- 3) teren częściowo znajduje się w granicach historycznego zespołu przestrzennego – folwarku ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 4 lit. a;
- 4) w granicach terenu znajdują się obiekty architektury ujęte w ewidencji zabytków (historyczne budynki folwarku oznaczone na rysunku planu symbolami a-c)

wskazane na rysunku planu - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 2;

- 5) w granicach terenu znajduje się obiekt architektury chroniony ustaleniami planu (historyczny budynek folwarku oznaczony na rysunku planu symbolem I) wskazany na rysunku planu - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 2;
- 6) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5.

§22. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZP: 1.2RZP o pow. ok. 1,03 ha – wskazany na załączniku nr 1a:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RZP- teren zabudowy związanej z rolnictwem - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, chów i hodowla zwierząt (funkcje rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze),
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,
 - d) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - e) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
 - f) tymczasowo dopuszcza się place związane z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy linii rozgraniczającej terenu;
- 6) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest urządzenie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 10 m w miejscu wskazanym na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §5 ust. 2.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków i wiat:
 - a) maksymalna wysokość – 14 m,
 - b) geometria dachu - nad główną bryłą budynku dach stromy: dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°;
- 2) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych:

- a) maksymalna wysokość – 40 m,
- b) geometria dachu – nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren położony jest w całości w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4;
- 2) teren położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

§23. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZP: 3.1RZP o pow. ok. 2,15 ha – wskazany na załączniku nr 1c:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RZP - teren zabudowy związanej z rolnictwem - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, chów i hodowla zwierząt (funkcje rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze),
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,
 - d) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - e) lokalizacja zieleni towarzyszącej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy - minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 5) zieleń towarzyszącą lokalizować w szczególności w miejscu historycznej lokalizacji zieleni komponowanej na terenie folwarku (oznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1c do niniejszej uchwały).

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków i wiat:
 - a) maksymalna wysokość – 12 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - c) geometria dachu – nad główną bryłą budynku dach stromy: dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°;
- 2) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych:
 - a) maksymalna wysokość – 20 m,
 - b) geometria dachu – nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren położony jest częściowo w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4;
- 2) teren położony jest częściowo w granicach historycznego zespołu przestrzennego - folwarku ujętego w ewidencji zabytków - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 4 lit. b,
- 3) teren położony jest częściowo w granicach historycznego układu ruralistycznego – układu wsi podworskiej ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 3;
- 4) w granicach terenu znajdują się obiekty architektury ujęte w ewidencji zabytków (budynki w zespole folwarku oznaczone symbolami d-f) wskazane na rysunku planu - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 2;
- 5) w granicach terenu znajdują się obiekty architektury chronione ustaleniami planu (historyczne budynki folwarku oznaczone symbolami II-III) wskazane na rysunku planu - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 2;
- 6) w granicach terenu znajdują się chronione ustaleniami planu historyczne elementy struktury w granicach zespołu przestrzennego ujętego w ewidencji zabytków - historyczna zieleń komponowana, historyczna lokalizacja stawu, historyczny układ dróg wraz z nawierzchnią, pozostałości historycznych ogrodzeń i bram wjazdowych - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 4 lit. b;
- 7) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5.

§24. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZ: 1.1RZ o pow. ok. 5,76 ha, 1.2RZ o pow. ok. 5,07 ha, 1.3RZ o pow. ok. 4,94 ha, 1.4RZ o pow. ok. 46,86 ha, 1.5RZ o pow. ok. 15,92 ha, 1.6RZ o pow. ok. 1,62 ha, 1.7RZ o pow. ok. 25,15 ha, 1.8RZ o pow. ok. 16,70 ha 1.9RZ o pow. ok. 172,65 ha, 1.10RZ o pow. ok. 31,97 ha – wskazane na załączniku nr 1a; 2.1RZ o pow. ok. 14,04 ha, 2.2RZ o pow. ok. 96,58 ha, 2.3RZ o pow. ok. 30,15 ha, 2.4RZ o pow. ok. 17,68 ha, 2.5RZ o pow. ok. 3,85 ha, 2.6RZ o pow. ok. 5,90 ha, 2.7RZ o pow. ok. 1,47 ha, 2.8RZ o pow. ok. 51,83 ha - wskazane na załączniku nr 1b; 3.1RZ o pow. ok. 4,10 ha, 3.2RZ o pow. ok. 37,12 ha, 3.3RZ o pow. ok. 10,10 ha, 3.4RZ o pow. ok. 36,79 ha, 3.5RZ o pow. ok. 34,79 ha, 3.6RZ o pow. ok. 4,09 ha, 3.7RZ o pow. ok. 10,05 ha, 3.8RZ o pow. ok. 26,54 ha, 3.9RZ o pow. ok. 6,92 ha, 3.10RZ o pow. ok. 107,68 ha, 3.11RZ o pow. ok. 14,39 ha, 3.12RZ o pow. ok. 9,92 ha, 3.13RZ o pow. ok. 36,09 ha, 3.14RZ o pow. ok. 2,09 ha, 3.15RZ o pow. ok. 1,38 ha, 3.16RZ o pow. ok. 1,37 ha, 3.17RZ o pow. ok. 1,11 ha, 3.18RZ o pow. ok. 109,87 ha, 3.19RZ o pow. ok. 0,058 ha, 3.20RZ o pow. ok. 8,85 ha, 3.21RZ o pow. ok. 0,54 ha - wskazane na załączniku nr 1c; 4.1RZ o pow. ok. 0,57 ha, 4.2RZ o pow. ok. 51,52 ha, 4.3RZ o pow. ok. 3,19 ha, 4.4RZ o pow. ok. 11,47 ha, 4.5RZ o pow. ok. 80,41 ha, 4.6RZ o pow. ok. 1,88 ha - wskazane na załączniku nr 1d:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RZ- teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) teren łąk i pastwisk,

- c) lokalizacja zabudowy gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym budynków inwentarskich, budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - d) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,
 - f) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - g) lokalizacja zieleni towarzyszącej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,02;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,04.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków oraz wiat:
 - a) maksymalna wysokość – 12 m,
 - b) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 2) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej:
 - a) maksymalna wysokość – 20 m;
 - b) geometria dachu – nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w przypadku lokalizowania budynków, wiat i budowli rolniczych w odległości mniejszej niż 200 m od elektrowni wiatrowych planowanych na terenach oznaczonych w planie symbolem PEW ogranicza się maksymalną wysokość obiektów do 10 m;
- 2) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.8RZ dopuszcza się lokalizację pomostów nad Jez. Bałewskim;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1RZ, 1.2RZ, 1.4RZ, 1.6RZ, 1.7RZ, 1.8RZ, 1.9RZ, 1.10RZ, 2.1RZ, 2.2.RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.8RZ, 3.1RZ, 3.2RZ, 3.3RZ, 3.4RZ, 3.5RZ, 3.6RZ, 3.8RZ, 3.9RZ, 3.10RZ, 3.11RZ, 3.13RZ, 3.14RZ, 3.15RZ, 3.16RZ, 3.18RZ, 3.20RZ, 3.21RZ, 4.2RZ, 4.4RZ, 4.5RZ i 4.6RZ położone są częściowo, a tereny oznaczone symbolami 1.3RZ, 1.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 3.7RZ, 3.12RZ i 3.17RZ położone są w całości w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.5RZ, 1.7RZ, 1.9RZ, 1.10RZ, 3.1RZ, 3.2RZ, 3.4RZ, 4.2RZ, 4.5RZ i 4.6RZ położone są częściowo, a tereny 1.6RZ, 1.8RZ i 4.1RZ położone są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1RZ, 1.3RZ, 1.4RZ i 1.9RZ położone są częściowo, a tereny oznaczone symbolami 1.2RZ i 1.10RZ położone

są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 3;

- 6) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.9RZ, 1.10RZ, 3.10RZ, 3.13RZ i 3.18RZ przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć WN 110kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.7RZ, 1.8RZ i 1.9RZ położone są częściowo w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Balewskiego (granice pasa pokazano na rysunku planu - załącznik nr 1a), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.7RZ i 1.8RZ znajduje się zieleń komponowana – fragmenty alei drzew – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §5 ust. 3;
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.2RZ i 3.5RZ położone są częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 7;
- 10) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.9RZ, 1.10RZ, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.8RZ, 3.13RZ, 3.14RZ, 3.15RZ, 3.16RZ, 3.18RZ, 3.19RZ, 3.20RZ, 4.2RZ, 4.4RZ i 4.5RZ przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5.

§25. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD: 3.1ZD o pow. ok. 1,64 ha – wskazany na załączniku nr 1c:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: ZD- teren ogrodów działkowych;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja upraw ogrodniczych,
 - b) lokalizacja altan działkowych, związanych z prowadzeniem upraw ogrodniczych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,1;
- 5) dopuszcza się maksymalnie 1 altanę na każdej działce ewidencyjnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla altan ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię rzutu altany – 35 m², dopuszcza się dodatkowo lokalizację tarasu, ganku lub werandy nieprzekraczających łącznej powierzchni 12 m²,

- b) maksymalną wysokość – 5 m przy dachach stromych lub 4 m przy dachach płaskich,
- c) geometrię dachów – dachy dowolne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w większości położony jest w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4.

§26. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN: 2.1ZN o pow. ok. 0,17 ha – wskazany na załączniku nr 1b; 3.1ZN o pow. ok. 0,55 ha, 3.2ZN o pow. ok. 0,31 ha – wskazane na załączniku nr 1c:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: ZN- teren zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja zieleni naturalnej i krajobrazowej,
 - b) lokalizacja zadrzewień, zakrzewień,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny w całości położone są w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4;
- 2) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1ZN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5.

§27. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami L: 1.1L o pow. ok. 3,77 ha, 1.2L o pow. ok. 1,56 ha – wskazane na załączniku nr 1a; 2.1L o pow. ok. 8,87 ha, 2.2L o pow. ok. 182,05 ha – wskazane na załączniku nr 1b; 3.1L o pow. ok. 4,12 ha, 3.2L o pow. ok. 6,05 ha, 3.3L o pow. ok. 0,20 ha, 3.4L o pow. ok. 1,36 ha, 3.5L o pow. ok. 1,26 ha, 3.6L o pow. ok. 4,89 ha, 3.7L o pow. ok. 16,43 ha, 3.8L o pow. ok. 21,27 ha, 3.9L o pow. ok. 32,30 ha, 3.10L o pow. ok. 3,33 ha – wskazane na załączniku nr 1c; 4.1L o pow. ok. 3,76 ha, 4.2L o pow. ok. 21,58 ha – wskazane na załączniku nr 1d:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: L- teren lasu;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy leśne,
 - b) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - c) lokalizacja obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
 - d) lokalizacja zbiorników wodnych i cieków,

- e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (niewymagających zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne);
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1L, 2.1L, 2.2L, 3.1L, 3.2L, 3.4L, 3.6L, 3.7L, 3.8L, 3.9L, 4.2L położone są częściowo, a tereny oznaczone symbolami 1.2L, 3.3L, 3.5L i 3.10L położone są w całości w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1L, 4.2L położone są częściowo, a tereny oznaczone symbolami 3.1L, 3.2L, 3.3L i 4.1L położone są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2L położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 3
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.7L i 3.8L znajdują się w zasięgu pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć WN 110kV, o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5;
- 5) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.6L, 3.8L i 3.9L przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5.

§28. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS: 1.1WS o pow. ok. 0,40 ha, **1.2WS** o pow. ok. 2,99 ha – **wskazane na załączniku nr 1a**; **2.1WS** o pow. ok. 0,21 ha, **2.2WS** o pow. ok. 0,35 ha, **2.4WS** o pow. ok. 0,06 ha – **wskazane na załączniku nr 1b**; **3.1WS** o pow. ok. 0,47 ha, **3.2WS** o pow. ok. 0,44 ha, **3.5WS** o pow. ok. 0,79 ha, **3.6WS** o pow. ok. 0,41 ha, **3.7WS** o pow. ok. 0,52 ha, **3.9WS** o pow. ok. 0,25 ha, **3.10WS** o pow. ok. 0,30 ha – **wskazane na załączniku nr 1c**; **4.1WS** o pow. ok. 0,16 ha – **wskazany na załączniku nr 1d**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) tereny wód powierzchniowych, kanałów i rowów melioracyjnych, urządzeń melioracji wodnych, jezior,
 - b) lokalizacja urządzeń wodnych, mostów, pomostów oraz kładek,
 - c) lokalizacja budowli hydrotechnicznych (np. urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego),
 - d) lokalizacja infrastruktury technicznej i drogowej nie zmieniającej przeznaczenia terenu.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1WS, 1.2WS, 7WS, 3.1WS, 3.8WS położone są częściowo, a tereny o symbolach 2.1WS, 2.2WS, 2.4WS, 3.2WS, 3.5WS, 3.6WS, 3.7WS, 3.9WS położone są w całości w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1WS położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 3,
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2WS położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1,
- 4) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.7WS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5;
- 5) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1WS, 3.9WS i 3.10WS przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5.

§29. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS: 2.3WS o pow. ok. 0,25 ha – **wskazany na załączniku nr 1b**; **3.3WS** o pow. ok. 0,03 ha, **3.4WS** o pow. ok. 0,04 ha, **3.6WS** o pow. ok. 0,16 ha – **wskazane na załączniku nr 1c**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) tereny wód powierzchniowych, kanałów i rowów melioracyjnych, urządzeń melioracji wodnych,
 - b) lokalizacja urządzeń wodnych, mostów, pomostów oraz kładek,
 - c) lokalizacja budowli hydrotechnicznych (np. urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego),
 - d) lokalizacja infrastruktury technicznej i drogowej nie zmieniającej przeznaczenia terenu,
 - e) lokalizacja zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem elementów technicznych elektrowni wiatrowych lokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami PEW (łopat wirnika obracających się nad powierzchnią ziemi i wody).

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

§30. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RN: 1.1RN o pow. ok. 3,77 ha, 1.2RN o pow. ok. 0,02 ha, 1.3RN o pow. ok. 2,56 ha, 1.4RN o pow. ok. 1,50 ha – wskazane na załączniku nr 1a; 2.1RN o pow. ok. 3,19 ha, 2.2RN o pow. ok. 3,58 ha, 2.3RN o pow. ok. 0,20 ha – wskazane na załączniku nr 1b; 3.1RN o pow. ok. 2,69 ha, 3.2RN o pow. ok. 1,80 ha, 3.3RN o pow. ok. 0,15 ha, 3.4RN o pow. ok. 3,26 ha, 3.7RN o pow. ok. 5,22 ha – wskazane na załączniku nr 1c; 4.1RN o pow. ok. 3,47 ha – wskazany na załączniku nr 1d:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) lokalizacja zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem elementów technicznych elektrowni wiatrowych lokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami PEW (łopat wirnika obracających się nad powierzchnią ziemi),
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,
 - d) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1RN i 1.2RN położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „łława” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 3.

§31. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RN: 3.6RN o pow. ok. 2,23 ha – wskazany na załączniku nr 1c:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zakaz lokalizacji nadziemnych budowli.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren znajduje się w granicach historycznego zespołu przestrzennego – folwarku ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 4 lit. b;
- 2) teren położony jest w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4.

§32. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RN: 1.5RN o pow. ok. 1,14 ha – wskazany na załączniku nr 1a; 3.5RN o pow. ok. 0,84 ha – wskazany na załączniku nr 1c:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,
 - c) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny położone są częściowo w granicach strefy ochronnej lokalizowanych elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.5RN położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 3.

§33. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL: 1.1KDL - wskazany na załączniku nr 1a; 2.1KDL - wskazany na załączniku nr 1b; 3.1KDL - wskazany na załączniku nr 1c; 4.1KDL - wskazany na załączniku nr 1d:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: KDL- teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej;
- 2) klasyfikacja techniczna: droga lokalna;
- 3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja wiat przystankowych,
 - b) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
 - c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich, rowów odwadniających,
 - d) lokalizacja zieleni,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych – 4 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1KDL, 3.1KDL i 4.1KDL znajduje się zieleń komponowana – aleje lub szpalery drzew – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §5 ust. 3;
- 2) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1KDL położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust.1;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KDL znajdują się w granicach historycznego zespołu przestrzennego – folwarku ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 4 lit. a;
- 5) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1KDL i 3.1KDL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5.

§34. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD: 1.1KDD - wskazany na załączniku nr 1a; 3.1KDD - wskazany na załączniku nr 1c:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: KDD- teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;
- 2) klasyfikacja techniczna: droga dojazdowa;
- 3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja wiat przystankowych,
 - b) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
 - c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich, rowów odwadniających,
 - d) lokalizacja zieleni,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych – 4 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny położone są częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KDD położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „łława” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 3;
- 3) w granicach terenów znajduje się zieleń komponowana – aleje lub szpalery drzew – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §5 ust. 3;

- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1KDD znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 7.

§35. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KR: 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR- wskazane na załączniku nr 1a; 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.8KR, 2.9KR, 2.10KR 2.11KR - wskazane na załączniku nr 1b; 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR, 3.7KR, 3.8KR, 3.9KR, 3.10KR 3.11KR, 3.12KR, 3.13KR, 3.14KR, 3.15KR, 3.16KR, 3.17KR, 3.18KR, 3.19KR, 3.20KR, 3.21KR, 3.22KR, 3.23KR, 3.24KR, 3.25KR, 3.26KR - wskazane na załączniku nr 1c; 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR, 4.5KR, 4.6KR - wskazane na załączniku nr 1d:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: KR- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) klasyfikacja techniczna: droga wewnętrzna;
- 3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich, rowów odwadniających,
 - c) lokalizacja zieleni,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.4KR i 4.1KR położone są częściowo, a teren oznaczony symbolem 1.5KR położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1;
- 2) tereny oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KR i położony jest częściowo, a tereny oznaczone symbolami 1.2KR, 1.6KR, 1.7KR i 1.8KR położone są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Łława” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 3;
- 3) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.7KR i 3.13KR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć WN 110kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5;
- 4) w granicach terenów 1.5KR, 2.11KR, 3.1KR, 3.13KR i 3.20KR znajduje się zieleń komponowana – aleje lub szpalery drzew – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §5 ust. 3;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.7KR stanowi zabytek techniki chroniony ustaleniami planu - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 8;

- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.17KR znajduje się w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 1;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.2KR i 3.17KR położone są w granicach historycznego układu ruralistycznego – układu wsi podworskiej ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 3;
- 8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.8KR i 3.16KR znajdują się w granicach historycznego zespołu przestrzennego – folwarku ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 4 lit. a i b;
- 9) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.7KR, 1.8KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.7KR, 2.10KR, 2.11KR, 3.18KR, 3.21KR, 3.22KR, 4.1KR, 4.2KR i 4.5KR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4-5.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§36. W obszarze objętym granicami niniejszego planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Stążki, obszar dla potrzeb lokalizacji Farmy Wiatrowej „Cieszymowo”, gmina Mikołajki Pomorskie uchwalony Uchwałą Nr IX/56/2015 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 31 sierpnia 2015 r.
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 96/36 w obrębie Stążki, gmina Mikołajki Pomorskie uchwalona Uchwałą Nr XXXIII/229/2022 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 8 lutego 2022 r.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Krastudy, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie, Perklice i Stążki w gminie Mikołajki Pomorskie uchwalony Uchwałą Nr X/66/2015 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 13 października 2015 r.
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Nowe Minięta oraz część wsi Stążki w gminie Mikołajki Pomorskie uchwalony Uchwałą Nr IX/57/2015 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 31 sierpnia 2015 r.;
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Perklice i Krasna Łąka uchwalony Uchwałą Nr XXXIX/280/2022 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 26 października 2022 r.

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

§38. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mikołajki Pomorskie.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 a

do Uchwały Nr

Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

z dnia.....

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie

RYSUNEK PLANU- w skali 1:2000

(odrębna plansza)

ZAŁĄCZNIK Nr 1b

do Uchwały Nr

Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

z dnia.....

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklisce, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie

RYSUNEK PLANU- w skali 1:2000

(odrębna plansza)

ZAŁĄCZNIK Nr 1c

do Uchwały Nr

Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

z dnia.....

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklisce, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie

RYSUNEK PLANU- w skali 1:2000

(odrębna plansza)

ZAŁĄCZNIK Nr 1d

do Uchwały Nr

Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

z dnia.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie

RYSUNEK PLANU- w skali 1:2000

(odrębna plansza)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do Uchwały Nr
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia.....

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.)

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklisce, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie**

r o z s t r z y g a c o następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia do projektu planu nie zgłoszono uwag/ zgłoszono następujące uwagi.....
2. Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie dnia rozstrzygnął przedmiotowe uwagi postanawiając je uwzględnić i dokonując niezbędnej korekty ustaleń projektu planu.
3. Niniejszym Rada Gminy Mikołajki Pomorskie potwierdza stanowisko Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie w sprawie złożonych uwag.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK Nr 3

do Uchwały Nr
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia.....

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.)

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ani nowych dróg publicznych należących do zadań własnych gminy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK Nr 4

do Uchwały Nr
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia.....

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977, z późn. zm.)

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie.

Wszczęcie procedury opracowania planu miejscowego nastąpiło na skutek Uchwały Nr XLVIII/335/2023 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie, zmienionej Uchwałą Nr LIV/375/2024 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 13 marca 2024 r. o zmianie Uchwały Nr XLVIII/335/2023 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie. Zmiana granic opracowania polegała na wyłączeniu fragmentu obszaru - działek ewidencyjnych nr 311 i 312 obr. Krasna Łąka. Zmiana nie wpłynęła na możliwość realizacji celu sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie skutkowałą koniecznością ponowienia etapów procedury planistycznej.

Obszar planu obejmuje cztery rozłączne obszary (cztery jednostki przestrzenne) o łącznej powierzchni ok. 1698,67 ha przedstawione na rysunku planu – załącznikach do niniejszej uchwały nr 1a-1d. Tereny objęte opracowaniem stanowią części obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy. Obszary stanowiące jednostki przestrzenne nr 1, 2 i 3 dotychczas w całości lub w części były objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (wraz z ich częściowymi zmianami), natomiast obszar obejmujący jednostkę przestrzenną nr 4 dotychczas nie posiadał obowiązującego planu miejscowego.

Tereny znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego stanowią w przeważającej części grunty rolne niezabudowane oraz tereny leśne, a w jednostce przestrzennej nr 1 także fragment Jez. Balewskiego. Tereny istniejącej zabudowy stanowią pojedyncze siedliska rolnicze oraz tereny związane z produkcją rolniczą – zabudowa przedsiębiorstw związanych z obsługą rolnictwa w rejonie miejscowości Cieszymowo Wielkie (obręb Stążki) i Nowe Minięta (obręb Krasna Łąka).

Celem opracowania planu miejscowego jest wskazanie na obszarze gminy terenów dla lokalizacji inwestycji w instalacje odnawialnych źródeł energii – elektrowni wiatrowych oraz elektrowni słonecznych w postaci niezamontowanych na budynku paneli fotowoltaicznych. Plan miejscowy uwzględnia wymagane strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związane z lokalizacją źródeł wytwórczych OZE, a także utrzymuje możliwości inwestycyjne na terenach przewidzianych w dotychczasowych planach miejscowych dla funkcji nierolniczych oraz dla zabudowy związanej z rolnictwem. Na terenach planowanych dotychczas elektrowni wiatrowych, które z uwagi na zmianę przepisów prawa nie mogły zostać wykorzystane oraz na drogach dojazdowych do nich, przywrócono rolnicze przeznaczenie terenów. Tereny produkcji energii – tereny elektrowni słonecznych wskazane w planie stanowią kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów, a w granicach jednostek przestrzennych nr 1 i 2 wskazuje się w planie także nowo projektowane tereny dla realizacji inwestycji w postaci niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych na podstawie złożonych wniosków.

W dotychczas obowiązujących planach miejscowych planowana była realizacja zespołu elektrowni wiatrowych – Farma Wiatrowa „Cieszymowo” (przedsięwzięcie częściowo zrealizowane) oraz Farma Wiatrowa „Mikołajki Pomorskie”. Z uwagi na zmianę przepisów prawa i wprowadzenie ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych ograniczeń dla lokalizacji elektrowni wiatrowych zmieniły się możliwości dotyczące zaplanowanych wcześniej inwestycji. Zmiana ww. ustawy (zmiana z 2023 r., poz. 553, wejście w życie dnia 23.04.2023 r.) stworzyła możliwość kontynuacji przygotowania projektowego przedsięwzięcia w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowym obszarze przy zachowaniu jednak nowych zasad ich rozmieszczenia, tj. ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego minimalnej odległości 700 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów zabudowy o funkcji mieszanej. Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego w granicach opracowania wyznaczono 8 terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W związku z wejściem w życie zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa z dnia 07.07.2023 r. - Dz.U. z 2023 poz. 1688, przepisy weszły w życie z dniem 24.09.2023 r.) zmienił się status dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla gminy Mikołajki Pomorskie aktualnie obowiązuje dokument zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/248/2014 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 6 marca 2014 r. Dokument ten zachowuje moc, ale obowiązuje obecnie w okresie przejściowym tylko do momentu uchwalenia przez gminę planu ogólnego, lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Zgodnie z przepisami przejściowymi zawartymi w ustawie zmieniającej w art. 67 ust.3 pkt.2 wyłącza się z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy faktu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. Stwierdza się, że z wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych, plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy, w § 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone także poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §12 do §35 niniejszej uchwały.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w § 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a w § 5 także zasady kształtowania krajobrazu. Ponadto w § 6 plan zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Plan zawiera ustalenia minimalizujące negatywny wpływ planowanych inwestycji na krajobraz, w tym dla elektrowni wiatrowych zalecenia dotyczące kolorystyki w ramach całego zespołu elektrowni. Ze względu na położenie terenów w otoczeniu obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską na części terenów wprowadzono konieczność

realizacji pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej. Ponadto w planie utrzymano tereny leśne oraz elementy zieleni komponowanej w postaci alei lub szpalerów drzew.

W granicach planu występują chronione ustaleniami planu obiekty o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych, w tym historyczne zespoły przestrzenne ujęte w ewidencji zabytków – folwarki oraz układ wsi podworskiej, budynki folwarków ujęte w ewidencji zabytków oraz historyczne budynki chronione ustaleniami planu, a także zieleń komponowana, zabytkowe cmentarze wraz z zielenią, czy zabytek techniki w postaci nasypu dawnej linii kolejowej.

Przy ustaleniu zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach, dla których plan dopuszcza realizację zabudowy uwzględniono zapisy wynikające z dotychczasowych planów miejscowych. Pod uwagę wzięto ponadto uwarunkowania konserwatorskie wynikające z występowania obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, po jej aktualizacji z 2024 r.

Plan miejscowy nie zawiera ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego dla woj. pomorskiego, gdyż audyt jest obecnie w trakcie sporządzania.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w § 4 zawiera kompleksowe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w poszczególnych kartach terenów znajdują się ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym ustalony wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach, których ten parametr dotyczy.

Część obszaru objętego planem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jez. Dzierżgoń, dla którego obowiązują przepisy odrębnej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego. W granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią, ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Znaczna część obszaru w granicach planu znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych lokalizowanych w niniejszym planie. Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 317) strefa ta wynosi nie mniej niż 700 m od planowanych elektrowni wiatrowych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej.

Zasady gospodarowania wodami uwzględnia §8, ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę terenów istniejącego zainwestowania oraz planowanych do zabudowy z istniejącej sieci wodociągowej. Plan reguluje również kwestię odprowadzenia ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja zapisów planu stwarza warunki do zapewnienia ochrony środowiska wodnego i gruntowo - wodnego. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustalenia planu przewidują odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów powierzchniowych w ramach własnych działek.

Plan miejscowy na znaczącym obszarze utrzymuje dotychczasowe rolnicze przeznaczenie terenów. Nowo projektowane tereny o nierolniczym przeznaczeniu związane są z lokalizacją terenów produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, tj. terenów dla planowanych elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi dojazdami oraz terenami dla potrzeb realizacji inwestycji, a także terenów lokalizacji elektrowni słonecznych – instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci niezamontowanych na budynku paneli fotowoltaicznych. Pozostałe tereny o funkcjach nierolniczych wynikają z obowiązujących dotychczas miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo w związku z rezygnacją z terenów dotychczas przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obowiązujących planach miejscowych oraz (częściowo) z prowadzących do

nich projektowanych wówczas dróg, na terenach tych przywrócono rolnicze przeznaczenie terenów.

Plan miejscowy nie zmienia przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Plan miejscowy zmienia przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - uzyskano zgodę Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III o powierzchni..... - decyzja nr.....

Kompleksowa ocena wpływu ustaleń niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko jest przedmiotem Prognozy oddziaływania na środowisko.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy w § 6 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W granicach planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego – park podworski. W planie zawarto ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i ochrony odnoszące się do obiektów ujętych w ewidencji zabytków, w tym obiektów architektury, zieleni, w tym historycznych cmentarzy czy elementów zieleni komponowanej, a także historycznych zespołów przestrzennych - folwarków. W celu ochrony tradycyjnej architektury i historycznych struktur przestrzennych w planie ustalono strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego – układu wsi podworskiej ujętego w ewidencji zabytków oraz wskazano budynki o walorach historyczno-kulturowych, które są chronione ustaleniami planu, w tym ujęte w ewidencji zabytków. W granicach jednostki przestrzennej nr 3 wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków. Ochroną w planie objęto ponadto zabytek techniki – nasyp dawnej linii kolejowej.

Plan miejscowy w § 6 zawiera szereg ustaleń i zasad zagospodarowania służących ochronie obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym określa jakie elementy obiektów chronionych podlegają ochronie i w jakim zakresie, a także dla budynków określa wytyczne w zakresie kolorystyki elewacji i rozwiązań materiałowych oraz możliwości ich przekształceń.

Wdrożenie zasad ochrony zapisanych w ustaleniach planu miejscowego przyczyni się do ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego, objętych ochroną konserwatorską.

Uzyskano uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków dla przedstawionych zapisów planu.

Na obszarze opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, ani na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Dla lokalizowanych w planie elektrowni wiatrowych plan uwzględnia wymaganą w przepisach prawa minimalną odległość 700 m od zabudowy o funkcji mieszkaniowej lub zabudowy o funkcji mieszanej.

Plan miejscowy uwzględnia potrzeby osób z niepełnosprawnościami poprzez obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach oznaczonych w planie symbolami 1.1U i 1.1US.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na realizację inwestycji z zakresu instalacji odnawialnych źródeł energii - zespołu elektrowni wiatrowych oraz elektrowni słonecznych w postaci niezamontowanych na budynku paneli fotowoltaicznych. Realizacja inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii wpisuje się w politykę państwa oraz Unii Europejskiej dotyczącą zapewnienia alternatywnych źródeł energii. Ponadto lokalizacja planowanych przedsięwzięć w gminie Mikołajki Pomorskie będzie miała pozytywny wpływ na budżet gminy. Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

2.7. Prawo własności

Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych. W związku z lokalizowaniem w planie elektrowni wiatrowych na znacznym obszarze ograniczono możliwość lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej lub mieszanej. Jednocześnie w przypadku jednostek przestrzennych nr 1-3, dla których obowiązywały dotąd plany miejscowe, jest to utrzymanie ustalonego w dotychczasowych planach zakazu lokalizacji takiej funkcji. Skutki lokalizacji planowanych przedsięwzięć z zakresu produkcji energii wraz z niezbędnymi terenami towarzyszącymi (dojazdami, placami składowymi) na gruntach prywatnych są przedmiotem indywidualnych umów inwestorów z właścicielami gruntów.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

W obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego. Realizacja ustaleń planu umożliwi ponadto posadowienie 8 elektrowni wiatrowych na terenie gminy, a także umożliwi realizację terenów produkcji energii z elektrowni słonecznych. Przedsięwzięcia z zakresu odnawialnych źródeł energii wpłyną na zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego gminy, a poprzez wpływy finansowe do budżetu na skutek realizacji tych inwestycji na terenie gminy, pośrednio służyć będą zaspokojeniu także innych potrzeb mieszkańców. Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag.

Dnia 14.07.2023 r. Wójt gminy Mikołajki Pomorskie ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, terminie składania wniosków do planu miejscowego oraz o terminie dyskusji publicznej w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu w terminie 21 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia, tj. do dnia 04.08.2023 r.

Dnia ... Wójt gminy Mikołajki Pomorskie przekazał informację o ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego do gmin pobliskich, o których mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, tj. do Miasta i Gminy Prabuty, Miasta i Gminy Dzierżgoń i Gminy Stary Targ. Ogłoszenie/obwieszczenie ukazało się: w Mieście i Gminie Prabuty dnia 21.07.2023 r., w Mieście i Gminie Dzierżgoń dnia..., w Gminie Stary Targ dnia 21.07.2023 r.

W dniu 27.07.2023 r. Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie zorganizował dyskusję publiczną, o której mowa w art. 6e ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie złożono wniosków indywidualnych w wyznaczonym terminie. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

W gminach pobliskich ogłoszono w lokalnej prasie, w obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń Urzędów oraz na stronach internetowych BIP Urzędów Gmin o planowanym przedstawieniu opinii o projekcie planu miejscowego: w Mieście i Gminie Prabuty dnia....., w Mieście i Gminie Dzierżgoń dnia..., w Gminie Stary Targ dnia.....

Ponadto projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od.....do.....r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej dnia.....oraz ustalono termin składania uwag – do dnia.....

Informacja o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz o planowanym terminie dyskusji publicznej i terminie składania uwag zgodnie z Art. 6e ust.1 pkt. 4 została przekazana do gmin pobliskich. W gminach pobliskich ogłoszono w lokalnej prasie, w obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń Urzędów oraz na stronach internetowych BIP Urzędów o planowanym terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, terminie dyskusji publicznej oraz terminie składania uwag: w Mieście i Gminie Prabuty dnia....., w Mieście i Gminie Dzierżgoń dnia..., w Gminie Stary Targ dnia.....

W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie, każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub prognozie oddziaływania na środowisko (w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko), mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej gminy oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie wniesiono.....uwag. Uwagi dotyczyły.....

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Plan miejscowy przewiduje możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i nakazuje docelowe włączenie obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej.

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy określaniu przeznaczenia terenów i ustalaniu zasad zagospodarowania terenów w przedmiotowym planie miejscowym zostały uwzględnione ustalenia dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także wnioski inwestorów, którzy zamierzają realizować inwestycje z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenie gminy (wnioski składane przed przystąpieniem do procedury planu miejscowego oraz wnioski archiwalne, składane do Urzędu Gminy, w tym dotyczące zmiany zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb przedsięwzięć OZE). Przy formułowaniu ustaleń planu pod uwagę wzięto, iż dla znaczącej części obszaru obowiązujące dotychczas plany miejscowe wskazywały już tereny dla lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wyznaczona była także strefa ochronna od tych terenów ograniczająca możliwość realizacji funkcji mieszkalnej. Niniejszy plan miejscowy nie zwiększa liczby planowanych elektrowni wiatrowych. Zmianie ulegną jedynie lokalizacje poszczególnych elektrowni wiatrowych, a w granicach jednostki przestrzennej nr 3 liczba planowanych elektrowni zmniejszy się. Jednocześnie w stosunku do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ustalenia przedmiotowego planu nie wpłyną na pogorszenie warunków inwestowania na gruntach objętych granicami opracowania.

W zapisach planu uwzględniono potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz elementów dziedzictwa kulturowego zlokalizowanych w obrębie planu miejscowego oraz w jego otoczeniu. Należy uznać, iż ustalenia przyjęte w planie miejscowym równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan miejscowy, w § 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także 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 §12 do §35 niniejszej uchwały.

Plan miejscowy utrzymuje możliwość realizacji inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych na obszarze gminy Mikołajki Pomorskie, przy czym wskazane zostały nowe lokalizacje uwzględniające zmienione uwarunkowania prawne. Plan miejscowy nie pogarsza możliwości inwestycyjnych na terenach objętych planem. Utrzymane są dotychczasowe parametry dla nowej zabudowy oraz ograniczenia dotyczące lokalizacji funkcji mieszkalnej. Uchwalenie planu miejscowego umożliwi realizację planowanych przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii, co jest zgodne z polityką gminy, kraju oraz wytycznymi Unii Europejskiej dotyczącymi dywersyfikacji źródeł energii.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie podjęła Uchwałę Nr XLIV/314/2023 z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznik do ww. uchwały stanowiło opracowanie pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mikołajki Pomorskie 2019-2022”. Realizacja ustaleń niniejszego planu miejscowego jest zgodna z wynikami powyższej analizy.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała że:

-

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt gminy Mikołajki Pomorskie w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy, na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi do projektu planu i dokonał ich rozpatrzenia,
- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Mikołajki Pomorskie projekt planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie