UCHWAŁA NR X/67/2025
RADY GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE

z dnia 28 marca 2025 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 – ETAP 1

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm) oraz art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 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., Uchwałą Nr X/65/2025 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 28 marca 2025 r. oraz Uchwałą Nr X/66/2025 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 28 marca 2025 r. Rady Gminy Mikołajki Pomorskie uchwala, co następuje:

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 – etap 1, zwany dalej „planem".

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

3. Plan obejmuje dwa rozłączne obszary w obrębie wskazanych jednostek przestrzennych planu, tj.: jednostkę przestrzenną nr 2 - obszar o powierzchni ok. 476,83 ha oraz jednostkę przestrzenną nr 3 – obszar o powierzchni ok. 621,78 ha.

4. Obszar objęty planem posiada łączną powierzchnię ok. 1098,61 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załączniki nr 1a-1b - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu, w tym:

a) załącznik nr 1a, obejmujący jednostkę przestrzenną nr 2,

b) załącznik nr 1b, obejmujący jednostkę przestrzenną nr 3;

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–1b do niniejszej uchwały) stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego – etap 1;

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) PEW – teren produkcji energii – teren elektrowni wiatrowej,

b) PEF – teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej,

c) ZP – teren zieleni urządzonej,

d) CZ – teren cmentarza zamkniętego,

e) ZD – teren ogrodów działkowych,

f) RZM – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej,

g) RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem,

h) RZP – teren zabudowy związanej z rolnictwem - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

i) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

j) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

k) ZN – teren zieleni naturalnej,

l) L – teren lasu,

m) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej,

n) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,

o) KR- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

7) obiekt architektury ujęty w ewidencji zabytków (opis zgodny z ustaleniami planu);

8) obszar 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) historyczna zieleń komponowana na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków;

14) historyczna lokalizacja stawu na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków;

15) historyczny układ dróg – drogi brukowane na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków;

16) historyczne pozostałości ogrodzenia i bramy wjazdowej na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków;

17) lokalny obiekt kultu religijnego do zachowania i ochrony (krzyż przydrożny);

18) zespół zabudowy zagrodowej w historycznej lokalizacji (tereny: 2.1RZM, 2.2RZM);

19) zieleń komponowana – aleja lub szpaler drzew;

20) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;

21) lokalne zadrzewienie wyróżniające się w krajobrazie;

22) 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);

23) 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;

24) 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);

25) granica strefy ochronnej lokalizowanych w planie 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) historyczny przebieg alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków woj. pomorskiego;

3) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń.

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, które 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.

7. W kształtowaniu zabudowy zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów, przez którą należy rozumieć kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym, tj. kolorem tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli lub beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno).

§ 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 Dzierzgoń (granicę pokazano na rysunku planu: jednostka przestrzenna nr 3 – załącznik nr 1b).

2. 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) pozostałe tereny, nie wymienione w punkcie 1, nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

4. 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.

5. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na 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).

6. 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.

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

8. 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 5 elektrowni wiatrowych stanowiących dominanty wysokościowe, dla których obowiązuje stosowanie ujednoliconej kolorystyki obiektów.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1PEF, 2.3PEF (załącznik nr 1a) oraz 3.1PEF i 3.2PEF (załącznik nr 1b) 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; w pasach zieleni izolacyjno-krajobrazowej należy zastosować zieleń wielowarstwową, formowaną piętrowo: niską, średnią i wysoką zgodną z warunkami siedliskowymi, stosować 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 zabytkowych alei lipowych wpisanych do rejestru zabytków woj. pomorskiego (nr wpisu 935) oraz historycznych drzew o charakterze zieleni komponowanej;

2) ochronę drzew niekolidujących z wymogami bezpieczeństwa ruchu oraz realizacją przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie;

3) w przypadku usunięcia drzew występujących w pasie drogowym zaleca się ich odtworzenie na zasadach rekompensacji w stosunku 1:1; w nowych nasadzeniach stosować drzewa dopasowane siedliskowo;

4) dla historycznych drzew zabytkowych alei lipowych wpisanych do rejestru zabytków woj. pomorskiego (nr wpisu 935) – historyczny przebieg alei zaznaczono na rysunku planu (załącznik nr 1b): działania w obszarze zabytkowej zieleni komponowanej wymagają stosowania przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Dla lokalnego zadrzewienia wyróżniającego się w krajobrazie, wskazanego na rysunku planu (załącznik nr 1b) ustala się ochronę zieleni ważnej dla zachowania cech krajobrazu kulturowego gminy, zaleca się objęcie drzew o znamionach drzew pomnikowych ochroną prawną.

§ 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) obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego:

a) 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 1b, w granicach terenów 3.1ZP, 3.2ZP, 3.17KR),

b) aleje lipowe z 1812 r. wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego – objęte wpisem nr 935 z dnia 26.01.1979 r. (oznaczone na załączniku nr 1b, w granicach terenów 3.1KDD, 3.1KR);

2) obiekty architektury ujęte w ewidencji zabytków:

a) obora ze stajnią w zespole folwarku w Nowych Miniętach z XIX/XX w. (oznaczona na załączniku nr 1b, w granicach terenu 3.1RZP),

b) spichlerz w zespole folwarku w Nowych Miniętach z 1887 r. (oznaczony na załączniku nr 1b, w granicach terenu 3.1RZP),

c) budynek gospodarczy w zespole folwarku w Nowych Miniętach z XIX/XX w. (oznaczony na załączniku nr 1b, w granicach terenu 3.1RZP);

3) historyczny układ ruralistyczny – układ wsi podworskiej ujęty w ewidencji zabytków – układ wsi podworskiej Nowe Minięta (oznaczony na załączniku nr 1b, w granicach terenów 3.1RZP, 3.1ZP, 3.17KR i cz. terenów 3.1KDL, 3.2KR i 3.16KR);

4) historyczny zespół przestrzenny – folwark ujęty w ewidencji zabytków - folwark w Nowych Miniętach z XIX w., XX w. (oznaczony na załączniku nr 1b);

5) historyczny cmentarz ujęty w ewidencji zabytków - cmentarz poewangelicki, podworski, związany z majątkiem Minięta Szlacheckie (nieczynny) z XIX w. (oznaczony na załączniku nr 1b, w granicach terenu 3.1CZ);

6) stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej ujęte w ewidencji zabytków – ślad osadniczy, okres lateński, XIV-XV w. (oznaczone na załączniku nr 1b, częściowo w granicach terenów 3.2RZ, 3.5RZ, 3.1KDD);

7) elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych chronione ustaleniami planu:

a) historyczne obiekty architektury chronione ustaleniami planu (budynki folwarku w Nowych Miniętach) – oznaczone załączniku nr 1b, tj.:

- budynek gospodarczy (dawna chlewnia z magazynem) - oznaczony nr I (w granicach terenu 3.1RZP),

- budynek gospodarczy (dawna owczarnia) - oznaczony nr II (w granicach terenu 3.1RZP),

b) historyczna zieleń komponowana na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków (oznaczona na załączniku nr 1b, w granicach terenu 3.1RZP),

c) historyczna lokalizacja stawu na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków (oznaczona na załączniku nr 1b, w granicach terenu 3.1RZP),

d) historyczny układ dróg – drogi brukowane na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków (oznaczony na załączniku nr 1b, w granicach terenu 3.1RZP),

e) historyczne pozostałości ogrodzenia i bramy wjazdowej na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków (oznaczone na załączniku nr 1b, w granicach terenu 3.1RZP),

f) lokalny obiekt kultu religijnego do zachowania i ochrony - krzyż przydrożny (oznaczony na załączniku nr 1b, w granicach terenu 3.1KR);

8) zespoły zabudowy zagrodowej w historycznych lokalizacjach (tereny: 2.1RZM, 2.2RZM) oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1a).

2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:

1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków woj. pomorskiego, wymienionych w ust. 1 pkt 1 – działania w obszarze zabytkowej zieleni komponowanej wymagają stosowania przepisów odrębnych, w tym 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 jest 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,

d) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków zamierzenia inwestycyjne w obiektach wymagają stosowania przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami;

3) dla zachowania i ochrony elementów struktur przestrzennych o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymienionych w ust. 1 pkt 3 (historycznego układ 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 (historycznego zespołu przestrzennego – folwarku w Nowych Miniętach) ustala się:

a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, w tym rozmieszczenie budynków w historycznym układzie zabudowy z pozostawieniem podwórza gospodarczego wolnego od zabudowy, historyczna zabudowa oraz historyczne elementy struktury (w tym w szczególności w miejscach historycznego ich występowania, wskazanych na rysunku planu – załącznik nr 1b 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 1b) ustala się:

- nakaz zabezpieczenia warunków fitosanitarnych,
- zamierzenia inwestycyjne prowadzić 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 tożsamych 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.

5) dla historycznego cmentarza ujętego w ewidencji zabytków, wymienionego 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;

6) 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;

7) dla lokalnego obiektu kultu religijnego do zachowania i ochrony – krzyża przydrożnego wymienionego w ust.1 pkt 7 lit. f ustala się ochronę w zakresie lokalizacji obiektu oraz jego zabytkowej formy;

8) dla zespołów zabudowy zagrodowej w historycznych lokalizacjach, wymienionych w ust. 1 pkt 8 ustala się:

a) przedmiotem ochrony zespołu zabudowy jest historyczny układ przestrzenny, w tym rozmieszczenie budynków w historycznym układzie zabudowy z pozostawieniem podwórza gospodarczego wolnego od zabudowy, wraz z elementami struktury: historyczną zabudową, historycznym układem komunikacyjnym, historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej,

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, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały,

c) budynki znajdujące się w granicach zespołów zabudowy podlegają ochronie w zakresie historycznej formy architektonicznej.

§ 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 Dzierzgoń (fragment obszaru pokazany jest na rysunku planu - załącznik nr 1b) dla którego obowiązują przepisy odrębne właściwej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego[#].

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 pkt 1.

3. W granicach opracowania planu wskazuje się granice stref ochronnych lokalizowanych w planie 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 odrębnych[#]).

4. Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie chronionych gruntów rolnych (klas II-III) na cele nierolnicze o powierzchni 1,85 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.385.2024 z dnia 21.01.2025 r. 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) 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 – załącznik nr 1b,

   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, 3137G i drogę gminną nr 230007G oraz drogi publiczne poza granicami planu: drogi powiatowe nr 3116G, 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 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;

2) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, niewymienione w pkt 1, nie wymagają określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania.

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

5. 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, urządzania 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, urządzania 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: 2.1PEF, 2.2PEF, 2.3PEF, 2.1PEW, 2.2PEW, 3.1PEW, 3.2PEW, 3.3PEW, 2.3KR, 2.4KR, 2.9KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.7KR, 3.8KR, 3.9KR, 3.14KR, 3.15KR, 3.20KR 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEW: 2.1PEW o pow. ok. 1,42 ha, **2.2PEW** o pow. ok. 1,24 ha **– wskazane na załączniku nr 1a**; **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 1b:**

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 dojść 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, a dla elektrowni wiatrowych lokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami 3.1PEW, 3.2PEW, 3.3PEW – nie więcej niż 200 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:** elektrownie wiatrowe mogą stanowić przeszkody lotnicze, ustala się sposób oznakowania przeszkodowego oraz zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF: 2.1PEF o pow. ok. 25,77 ha, **2.2PEF** o pow. ok. 7,08 ha, **2.3PEF** o pow. ok. 8,22 ha **– wskazane na załączniku nr 1a; 3.1PEF** o pow. ok. 8,22 ha, **3.2PEF** o pow. ok. 8,56 ha **– wskazane na załączniku nr 1b:**

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 dojść 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: 2.1PEF, 2.3PEF, 3.1PEF i 3.2PEF wymagane jest urządzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej 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 3.1PEF położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 1;

2) tereny położone są w granicach strefy ochronnej lokalizowanych w planie elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3;

3) 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.

§ 14. 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 1b:**

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;

5) tereny częściowo położone są w granicach strefy ochronnej lokalizowanych w planie elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

§ 15. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CZ: 3.1CZ o pow. ok. 0,68 ha **– wskazany na załączniku nr 1b:**

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) teren stanowi zabytkowy cmentarz ujęty 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 – cmentarz nieczynny;

4) teren położony jest w granicach strefy ochronnej lokalizowanych w planie elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

§ 16. 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 1a:**

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;

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:** tereny stanowią zespoły zabudowy zagrodowej w historycznych lokalizacjach – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt 8.

§ 17. 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 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 – 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.

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

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 1b 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 w planie elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3;

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,

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 a-c) 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 I-II) 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;

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.

§ 19. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZ: 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. 17,79 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 1a**; **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 1b:**

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) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 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 położone są częściowo, a tereny oznaczone symbolami 2.6RZ, 2.7RZ, 3.7RZ, 3.12RZ, 3.17RZ położone są w całości w granicach strefy ochronnej lokalizowanych w planie elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1RZ, 3.2RZ, 3.4RZ położone są częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1;

4) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 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;

5) 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 6;

6) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 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 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;

7) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.11RZ znajduje się lokalne zadrzewienie wyróżniające się w krajobrazie – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §5 ust. 4.

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

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 w planie elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

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

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 w planie elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3;

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.

§ 22. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami L: 2.1L o pow. ok. 8,87 ha, **2.2L** o pow. ok. 182,05 ha **– wskazane na załączniku nr 1a; 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 1b:**

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 2.1L, 2.2L, 3.1L, 3.2L, 3.4L, 3.6L, 3.7L, 3.8L, 3.9L położone są częściowo, a tereny oznaczone symbolami 3.3L, 3.5L i 3.10L położone są w całości w granicach strefy ochronnej lokalizowanych w planie elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1L, 3.2L i 3.3L położone są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1;

3) 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;

4) 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.

§ 23. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS: 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 1a; 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 1b:**

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.

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 3.1WS, 3.2WS, 3.10WS położone są częściowo, a tereny o symbolach 2.1WS, 2.2WS, 2.4WS, 3.5WS, 3.6WS, 3.7WS, 3.9WS położone są w całości w granicach strefy ochronnej lokalizowanych w planie elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3,

2) 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;

3) 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.

§ 24. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS: 2.3WS o pow. ok. 0,25 ha **– wskazany na załączniku nr 1a; 3.3WS** o pow. ok. 0,03 ha, **3.4WS** o pow. ok. 0,04 ha, **3.8WS** o pow. ok. 0,16 ha **– wskazane na załączniku nr 1b:**

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.

§ 25. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RN: 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 1a; 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 1b:**

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:** nie dotyczy.

§ 26. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RN: 3.6RN o pow. ok. 2,23 ha – **wskazany na załączniku nr 1b:**

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;

2) teren położony jest w granicach strefy ochronnej lokalizowanych w planie elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

§ 27. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RN: 3.5RN o pow. ok. 0,84 ha – **wskazany na załączniku nr 1b:**

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 zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem elementów technicznych elektrowni wiatrowych lokalizowanych poza granicami opracowania planu (łopat wirnika obracających się nad powierzchnią ziemi),

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:** teren położony jest częściowo w granicach strefy ochronnej lokalizowanych w planie elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

§ 28. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL: 2.1KDL - wskazany na załączniku nr 1a; 3.1KDL - wskazany na załączniku nr 1b:

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 chodników, ścieżek rowerowych,

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 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) 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.

§ 29. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD: 3.1KDD - wskazany na załączniku nr 1b:

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 chodników, ścieżek rowerowych,

c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich, rowów odwadniających,

d) lokalizacja zieleni, w tym drzew przydrożnych, stanowiących pozostałości alei i szpalerów drzew,

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) teren położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1;

2) w granicach terenu znajduje się historyczny przebieg alei lipowej - aleja drzew wpisana do rejestru zabytków woj. pomorskiego (nr wpisu 935) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt 1;

3) teren znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt 6.

§ 30. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KR: 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 1a; 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 - wskazane na załączniku nr 1b:

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 zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem elementów technicznych elektrowni wiatrowych lokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami PEW lub lokalizowanych poza granicami opracowania planu (łopat wirnika obracających się nad powierzchnią ziemi) – w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.8KR,

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 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) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.13KR 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;

2) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.11KR, 3.13KR i 3.20KR znajduje się zieleń komponowana – aleja lub szpaler drzew – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §5 ust. 3;

3) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1KR znajduje się historyczny przebieg alei lipowej - aleja drzew wpisana do rejestru zabytków woj. pomorskiego (nr wpisu 935) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt 1;

4) 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;

5) 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;

6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.16KR znajduje się częściowo w granicach historycznego zespołu przestrzennego – folwarku ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt 4;

7) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.3KR, 2.4KR, 2.7KR, 2.10KR, 2.11KR, 3.18KR, 3.21KR, 3.22KRprzebiegają 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;

8) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1KR znajduje się lokalny obiekt kultu religijnego do zachowania i ochrony (krzyż przydrożny) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt 7.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

1) 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.;

2) 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.;

3) 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.

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

§ 33. 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

Elżbieta Zamojska

Licencja nr 6642.624.2023_2216_P
Układ odniesienia: EPSG 2177 strefa 6; data wykonania kopii: 18.09.2023 r. wraz z aktualizacją z 06.05.2024 r.

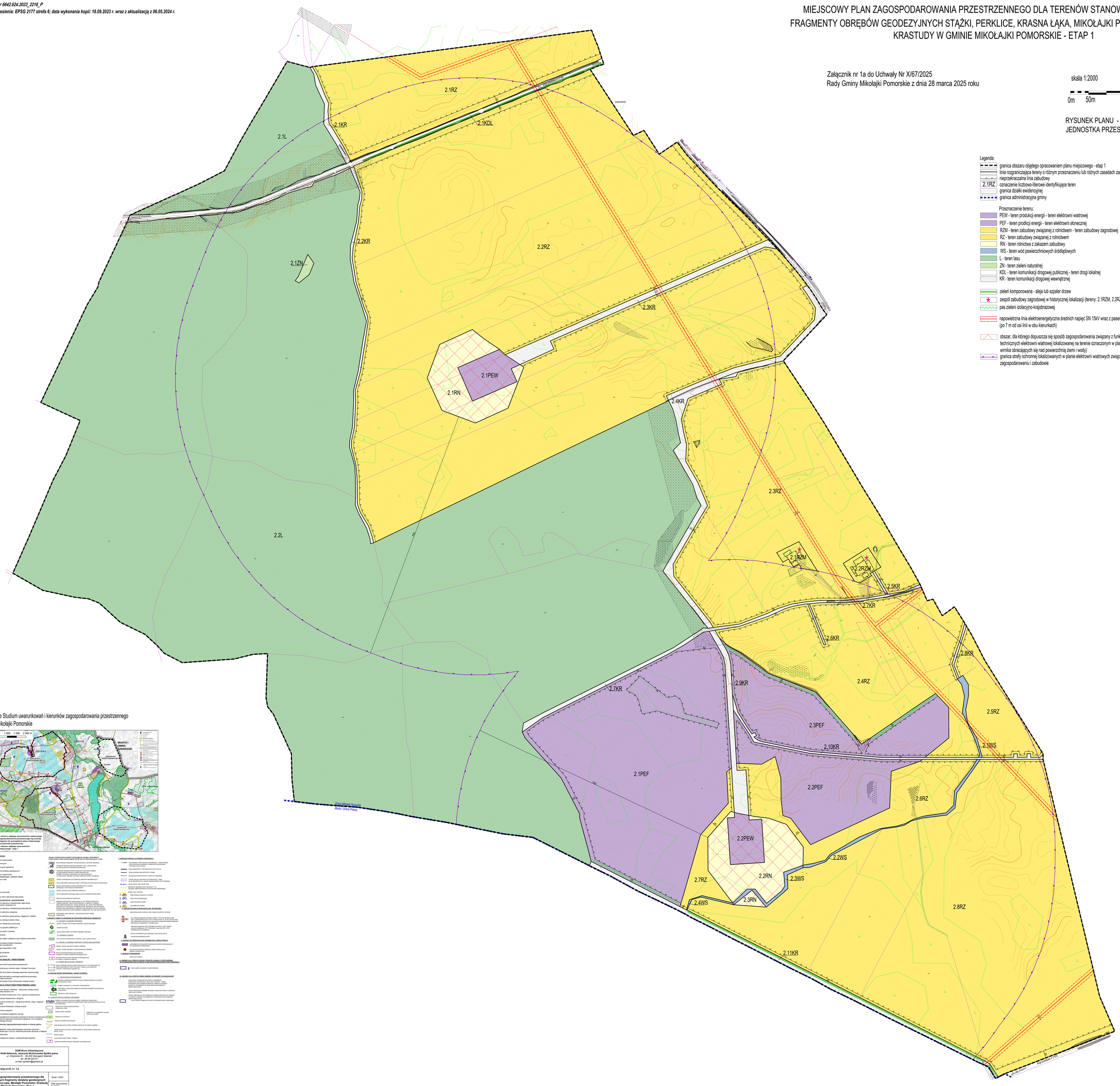
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW STANOWIĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH STĄŻKI, PERKLICE, KRASNA ŁĄKA, MIKOŁAJKI POMORSKIE I KRASTUDY W GMINIE MIKOŁAJKI POMORSKIE - ETAP 1

Załącznik nr 1a do Uchwały Nr X/67/2025
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 28 marca 2025 roku

skala 1:2000

0m 50m 200m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1a
JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 2



Legenda:

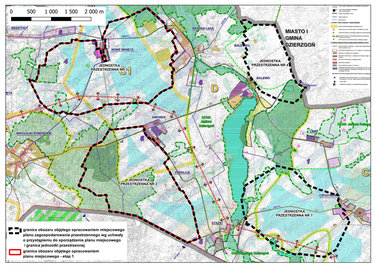
- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego - etap 1
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 2.1RZ oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren
- granica działki ewidencyjnej
- granica administracyjna gminy

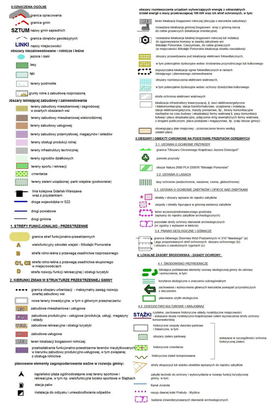
Przeznaczenie terenu:

- PEW - teren produkcji energii - teren elektrowni wiatrowej
- PEF - teren prodkcji energii - teren elektrowni słonecznej
- RZM - teren zabudowy związanej z rolnictwem - teren zabudowy zagrodowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- KDL - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

- zieleń komponowana - aleja lub szpaler drzew
- zespół zabudowy zagrodowej w historycznej lokalizacji (tereny: 2.1RZM, 2.2RZM)
- pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- 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)
- 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)
- granica strefy ochronnej lokalizowanych w planie elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie





DOM Biuro Urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna ul. Chłopskie 61 80-297 Sobieszewo Gdańsk tel. 58 66 200 67 e-mail: jaydom@jaydom.pl	
Rysunek planu - Załącznik nr 1a	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie- Etap 1	Skala 1:2000 Data opracowania: 03. 2025 r.
Zespół autorski:	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW STANOWIĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH STĄŻKI, PERKLICE, KRASNA ŁĄKA, MIKOŁAJKI POMORSKIE I KRASTUDY W GMINIE MIKOŁAJKI POMORSKIE - ETAP 1

Licencja nr 6642.624.2023_2216_P

Układ odniesienia: EPSG 2177 strefa 6; data wykonania kopii: 18.09.2023 r. wraz z aktualizacją z 06.05.2024 r.

skala 1:2000

0m 50m 200m

Załącznik nr 1b do Uchwały Nr X/67/2025
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 28 marca 2025 roku

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1b
JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 3

Legenda:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego - etap 1
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- 3.1RZ oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren
- granica działki ewidencyjnej

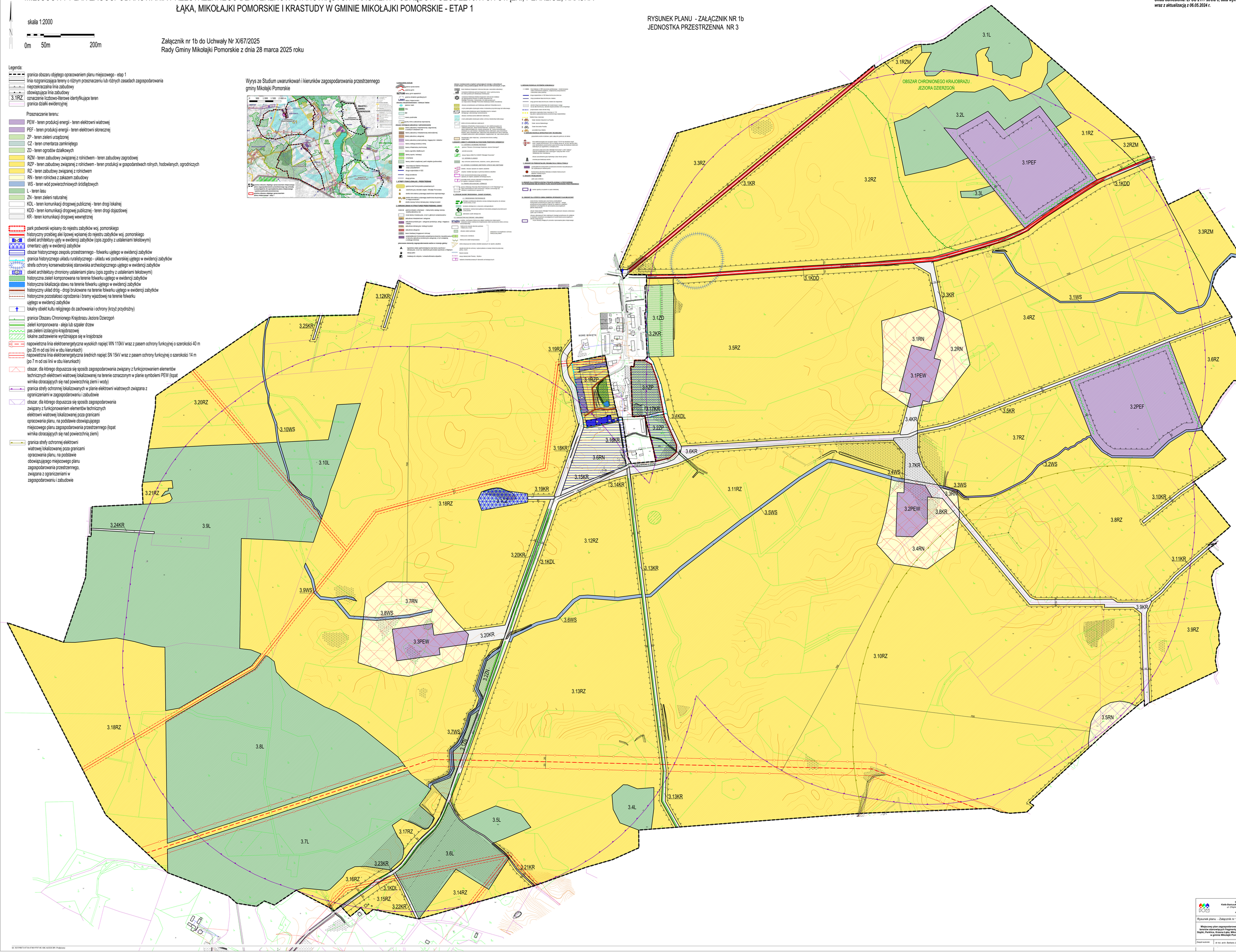
Przeznaczenie terenu:

- PEW - teren produkcji energii - teren elektrowni wiatrowej
- PEF - teren produkcji energii - teren elektrowni słonecznej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- CZ - teren cmentarza zamkniętego
- ZD - teren ogrodów działkowych
- RZM - teren zabudowy związanej z rolnictwem - teren zabudowy zagrodowej
- RZP - teren zabudowy związanej z rolnictwem - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- KDL - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej
- KDD - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

- park podworski wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego
- historyczny przebieg alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków woj. pomorskiego
- B-dl obiekt architektury ujęty w ewidencji zabytków (opis zgodny z ustaleniami tekstowymi)
- cmentarz ujęty w ewidencji zabytków
- obszar historycznego zespołu przestrzennego - folwarku ujętego w ewidencji zabytków
- granica historycznego układu ruralistycznego - układu wsi podworskiej ujętego w ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków
- obiekt architektury chroniony ustaleniami planu (opis zgodny z ustaleniami tekstowymi)
- historyczna zieleń komponowana na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków
- historyczna lokalizacja stawu na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków
- historyczny układ dróg - drogi brukowane na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków
- historyczne pozostałości ogrodzenia i bramy wjazdowej na terenie folwarku ujętego w ewidencji zabytków
- lokalny obiekt kultu religijnego do zachowania i ochrony (krzyż przydrożny)

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń
- zieleń komponowana - aleja lub szpaler drzew
- pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- lokalne zadrzewienie wyróżniające się w krajobrazie
- 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)
- 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)
- obszar, dla którego dopuszcza się sposób zagospodarowania związany z funkcjonowaniem elementów technicznych elektrowni wiatrowej lokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolami PEW (lopat wirnika obracających się nad powierzchnią ziemi i wody)
- granica strefy ochronnej lokalizowanych w planie elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie
- obszar, dla którego dopuszcza się sposób zagospodarowania związany z funkcjonowaniem elementów technicznych elektrowni wiatrowej lokalizowanej poza granicami opracowania planu, na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lopat wirnika obracających się nad powierzchnią ziemi)
- granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej lokalizowanej poza granicami opracowania planu, na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie



DOM Biuro Urbanistyczne
Kiełb-Stańczuk, Jeszczuk-Skalińkowska Spółka jawna
ul. Chopina 7/1, 80-260 Przywidz koło Gdańsk
tel. 58 68 230 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl

Rysunek planu - Załącznik nr 1b

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie - Etap 1

Skala 1:2000

Data opracowania: 05.2025r.

Zespół autorski: dr inż. arch. Barbara Jeszczuk-Skalińkowska

Id: 5E539B73-4734-4749-9797-0C13BCAE2CC3/0/- Podpisany

Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/67/2025

Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

z dnia 28 marca 2025 r.

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze 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, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie – ETAP 1 rozstrzyga co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 16.12.2024 r. do 29.01.2025 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 07.03.2025 r. do projektu planu nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Elżbieta Zamojska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/67/2025

Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

z dnia 28 marca 2025 r.

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 ze 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

Elżbieta Zamojska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/67/2025

Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

z dnia 28 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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– ETAP 1.

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 Pomorski. 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 skutkowała koniecznością ponowienia etapów procedury planistycznej. Uchwałą Nr X/65/2025 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 28 marca 2025 r. o zmianie Uchwały Nr XLVIII/335/2023 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 27 czerwca 2023 r. zmienionej uchwałą nr LIV/375/2024 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 13 marca 2024 r. wyłączono z obszaru opracowania planu fragment jednostki przestrzennej nr 3 w związku z odmowną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Łączna powierzchnia opracowania planu miejscowego w granicach określonych w ww. uchwale (z 2025 r.) wynosi ok. 1697,99 ha.

Na skutek braku zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów klas II-III w pełnym zakresie (zgoda uzyskana tylko dla części wnioskowanych gruntów), nie jest możliwe wskazanie nierolniczego przeznaczenia terenu w miejscu części z planowanych inwestycji. W związku z tym postanowiono podzielić zakres przestrzenny opracowania planu miejscowego na etapy – Uchwała Nr X/66/2025 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 28 marca 2025 r. Niniejszy plan obejmuje etap 1 o łącznej powierzchni ok. 1098,61 ha. Plan w etapie 1 obejmuje dwa rozłączne obszary w obrębie wskazanych jednostek przestrzennych planu, tj.: jednostka przestrzenna nr 2 - o powierzchni obszaru ok. 476,83 ha (cały obszar jednostki), jednostka przestrzenna nr 3 – obszar o powierzchni ok. 621,78 ha (cała jednostka przestrzenna). W etapie 1 niemożliwe jest uchwalenie planu dla obszarów obejmujących obszary wskazane na załącznikach nr 1 i 4 do uchwały wszczynającej prace nad planem miejscowym (obszar 1 o powierzchni ok. 412,18 ha i obszar 4 o powierzchni ok. 187,20 ha); niezbędna będzie zmiana projektu planu miejscowego oraz ponowienie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed uchwaleniem etapu 2. Rada Gminy jako organ odpowiedzialny za uchwalanie prawa miejscowego, posiadając w granicach prawa samodzielność oraz swobodę decydowania o losach wszczętej procedury planistycznej, uznając decyzję Wójta o podziale prac planistycznych na etapy, zaakceptowała zmiany co do obszaru objętego planem.

Obszar planu w etapie 1 obejmuje dwa rozłączne obszary (dwie jednostki przestrzenne) o łącznej powierzchni ok. 1098,61 ha przedstawione na rysunku planu – załącznikach do niniejszej uchwały nr 1a-1b. Tereny objęte opracowaniem stanowią części obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy. Obszary dotychczas w całości lub w części były objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (wraz z ich częściowymi zmianami)..

Tereny znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego stanowią w przeważającej części grunty rolne niezabudowane oraz tereny leśne. Tereny istniejącej zabudowy stanowią pojedyncze siedliska rolnicze oraz tereny związane z produkcją rolniczą – zabudowa przedsiębiorstw związanych z obsługą rolnictwa w rejonie miejscowości 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 jednostki przestrzennej nr 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. W granicach opracowania niniejszego planu miejscowego (etap 1) wyznaczono 5 terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych położonych granicach jednostek przestrzennych nr 2 i 3. Pozostałe elektrownie wiatrowe będą realizowane w kolejnych etapach uchwalania planu miejscowego (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dopuszcza lokalizację maksymalnie 8 terenów dla 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 oraz zasad zrównoważonego rozwoju

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 §30 niniejszej uchwały.

Określone zasady wraz z pozostałymi ustaleniami planu pozwolą na zachowanie zrównoważonego rozwoju, przez który rozumie się taki rozwój społeczno- gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

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 oraz potrzebę ochrony krajobrazu 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 folwarku ujęte w ewidencji zabytków oraz historyczne budynki chronione ustaleniami planu, a także zieleń komponowana, zabytkowy cmentarz wraz z zielenią, czy lokalny obiekt kultu religijnego wskazany do ochrony (krzyż przydrożny).

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. Dzierzgoń, dla którego obowiązują przepisy odrębne właściwej 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 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 zapewnia 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 1,85 ha - decyzja nr DNI.tr.602.385.2024. Pozostałe grunty, które uzyskały zgodę Ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze położone są poza granicami opracowania planu w etapie 1.

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 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego – park podworski oraz aleje lipowe (historyczny przebieg wskazano na rysunku planu, załącznik nr 1b). W planie zawarto ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i ochrony odnoszące się do obiektów ujętych w ewidencji zabytków, w tym obiektów architektury, zieleni, w tym historycznego cmentarza czy elementów zieleni komponowanej, a także historycznego zespołu przestrzennego - folwarku. 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 lokalny obiekt kultu religijnego – krzyż przydrożny.

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.

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 2-3, 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 lokalizacje inwestycji celu publicznego. Realizacja ustaleń planu umożliwi ponadto posadowienie 5 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.

Wójt gminy Mikołajki Pomorskie, zgodnie z art. 6b ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, 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 Dzierzgoń, Gminy Stary Dzierzgoń i Gminy Stary Targ. Obwieszczenia/ogłoszenia ukazały się w lokalnej prasie oraz na stronach internetowych gminy, w tym w biuletynach Informacji publicznej tych gmin.

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. Brak wniosków osób fizycznych i prawnych.

Gminy pobliskie nie przedstawiły opinii w terminach ustalonym przez Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie (45 dni), w związku z czym, zgodnie z art. 6d ust. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych uważa się to za równoznaczne z zaopiniowaniem projektu.

Ponadto projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu / poddany konsultacjom społecznym (zgodnie z Art. 6e ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) w dniach od 16.12.2024 r. do 29.01.2025 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, terminy dyskusji publicznych / spotkań otwartych dnia 09.01.2025 r. (dyskusja

publiczna / spotkanie otwarte w formie spotkania bezpośredniego oraz w formie on-line), termin dyżuru projektanta dnia 16.01.2025 r. oraz termin składania uwag – do dnia 07.03.2025 r.

Informacja o terminie wyłożenia do publicznego wglądu/rozpoczęcia konsultacji społecznych projektu planu oraz o planowanych terminach dyskusji publicznych/spotkań otwartych, dyżurze projektanta i terminie składania uwag, zgodnie z Art. 6e ust.1 pkt 4, została przekazana do gmin pobliskich, tj. do Miasta i Gminy Prabuty, Miasta i Gminy Dzierzgoń, Gminy Stary Targ, Gmin Stary Dzierzgoń.. 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 rozpoczęcia konsultacji społecznych), terminie dyskusji publicznych / spotkań otwartych, terminie termin dyżuru projektanta oraz o terminie składania uwag:

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 postaci papierowej lub elektronicznej.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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, w trakcie trwania procedury (wnioski złożone po terminie) 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 wcześniej 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.**Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska**

W granicach obszaru objętego planem, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Biorąc pod uwagę specyfikę obszaru oraz ustalone przeznaczenie terenów nie zachodzi konieczność wprowadzenia zapisów planu w tym zakresie.

2.15.**Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej**

Plan miejscowy na znacznym obszarze pozostawia dotychczasowe, rolnicze przeznaczenie terenu. Zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze dla realizacji przedsięwzięć nierolniczych, w tym związanych z realizacją przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii, została w maksymalnym stopniu ograniczona.

Wyznaczone w planie tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (oznaczone symbolem RZP) obejmują już funkcjonujące gospodarstwo produkcji rolniczej w Nowych Miniętach; plan nie wskazuje nowych terenów produkcji rolniczej.

Plan nie wyznacza terenów dla wielkotowarowej produkcji rolnej.

2.16.**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 §30 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 opracowania 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 realizacja ustaleń planu:

·nie będzie skutkowała koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów budowy infrastruktury technicznej ani koniecznością urządzenia dróg gminnych,

·nie będzie skutkowała koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów wykupu gruntów na cele publiczne,

·nie będzie skutkowała koniecznością realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

·nie będzie skutkowała możliwością pozyskania przez Gminę dochodów z opłaty planistycznej ani z podatku od czynności cywilnoprawnych,

·nie będzie skutkowała możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych,

·nie będzie wiązała się z możliwością pozyskania przez Gminę dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości,

·nie będzie skutkowała możliwością pozyskania przez Gminę dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu budowy infrastruktury technicznej,

·może skutkować wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości,

·nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów podziałów geodezyjnych,

·nie będzie skutkowała koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów wycen nieruchomości.

Prognozuje się znaczące dochody gminy w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego przy jednoczesnym prognozowanym braku wydatków, w tym wynikających z zadań własnych gminy, obciążających budżet gminy.

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/rozpoczęcia konsultacji społecznych, 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 dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,

-przyjmował uwagi do projektu planu i dokonał ich rozpatrzenia,

-przeprowadził procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

-wykonał dodatkowe czynności w toku procedury planistycznej, wynikające ze specyfiki planowanych inwestycji – elektrowni wiatrowych (tj. działania określone w Ustawie z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych).

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.