

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

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Dworek oraz części wsi Krasna Łąka i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013. 594 j.t., z późniejszymi zmianami¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015. 199 j.t. z późniejszymi zmianami²)

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XXVIII/184/2013 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Dworek oraz części wsi Krasna Łąka i Krastudy, gmina Mikołajki Pomorskie; po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie”, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/248/2014 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 6 marca 2014 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Dworek oraz części wsi Krasna Łąka i Krastudy, zwany dalej „planem”.

2. Granice planu przedstawiają załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały – rysunki planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **57 ha**.

§2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

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

¹ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379,1072 i z 2015 r. poz. 1045.

² Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:
 - 1) kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
 - 4) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 5) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §3;
 - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - §4;
 - 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §5;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §6;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §7
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §8;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §9;
 - 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - §10;
 - 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §11.
5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenu) wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi - od §12 do §23 oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne – od §24 do §26.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenów będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

- 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
8. W części graficznej planu, na rysunkach planu – załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:
- 1) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania w obrębie terenów o jednakowym przeznaczeniu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych, lokalizowanych poza granicami opracowania planu;
 - 6) oznaczenie liczbowo - literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, identyfikujące teren, gdzie liczba stanowi oznaczenie porządkowe terenu natomiast litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - d) US – tereny usług sportu i rekreacji (boisko sportowe),
 - e) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - f) P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - g) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - h) RU – tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - i) R – tereny rolnicze,
 - j) ZL – tereny leśne,
 - k) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) tereny infrastruktury technicznej - E– elektroenergetycznej,
 - m) tereny dróg publicznych, w tym:
 - KDL – drogi lokalne,
 - KDD – drogi dojazdowe,
 - n) tereny dróg wewnętrznych – KDW, w tym dróg wewnętrznych dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych – KDWE;
 - 7) oznaczenie literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnych zasadach zagospodarowania, w tym o podstawowym sposobie zagospodarowania:
 - a) g - zabudowa gospodarcza,
 - b) kdw – droga wewnętrzna,
 - 8) granice historycznych zespołów przestrzennych zabudowy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
 - 9) obiekty chronione ustaleniami planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 10) granica historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z folwarkiem oraz zabudową wsi folwarcznej;
 - 11) historyczna zieleń komponowana – aleje i szpalery drzew;
 - 12) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu.
- Pozostałe oznaczenia graficzne, zapisane na rysunkach planu – załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały kursywą, stanowią informacje, niebędące ustaleniem planu (wynikające z przepisów odrębnych bądź inne).

Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

§3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

§4. Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

zieleni komponowanej usuniętych z alei i szpalerów drzew, zaznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, po realizacji przedsięwzięcia; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane do występujących w historycznych alejach i szpalerach drzew.

5. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów:
 - 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
 - 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych.
6. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
7. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

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

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obszary i obiekty zaznaczono na rysunkach planu – załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały):
 - 1) historyczne zespoły przestrzenne zabudowy wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym:
 - a) kolonia domów mieszkalnych (po PGR-owskich) w Dworku, wzdłuż szosy do Stążek, z wyłączeniem bloków po PGR-owskich; datowana na II połowę XX w. zachowała skalę i charakter zabudowy z czasu powstania (rysunek planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały),
 - b) kolonia siedlisk rolniczych w Krastudach, wzdłuż drogi w kierunku miejscowości Nowe Minięta, datowana na lata 30-te XX w. – zespół zabudowy z czytelnymi cechami architektury z okresu budowy (rysunek planu – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały),
 - c) kolonia siedlisk rolniczych w Krasnej Łące, zagrody samotnicze wzdłuż wiejskiej drogi w kierunku południowo-zachodnim; datowana na lata 30-te XX w. – część budynków zachowała pierwotny charakter zabudowy (rysunek planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały);
 - 2) obiekty objęte ochroną ustaleniami planu miejscowego wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym budynek dawnej szkoły w Dworku, zlokalizowany po wschodniej stronie szosy do Stążek, wybudowany po 1930r.;
 - 3) historyczny zespół dworsko-parkowy wraz z folwarkiem oraz zabudową wsi folwarcznej w miejscowości Dworek;
 - 4) historyczna zieleń komponowana – aleje i szpalery drzew.
2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:
 - 1) w obrębie wyznaczonych w gminnej ewidencji zabytków granic historycznych zespołów przestrzennych zabudowy – granice zaznaczono

na rysunkach planu (załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały) ustala się:

- a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej wraz z rozmieszczeniem w historycznym układzie zabudowy z pozostawieniem podwórza gospodarczego wolnego od zabudowy i zachowaniem innych historycznych podziałów funkcjonalnych w obrębie zespołów przestrzennych (dojazdów, zieleni, itp.);
 - 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) ewentualna przebudowa, nadbudowa i rozbudowa obiektów chronionych dopuszczalna w przypadku zachowania historycznych proporcji bryły architektonicznej oraz geometrii dachu, a także dostosowania do elementów chronionych obiektu;
 - d) dla budynków i obiektów małej architektury stosować jednolite materiały wykończeniowe oraz kolorystykę obiektów w obrębie każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu lub wydzielonej z niego działki,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych; zaleca się stosowanie ogrodzeń z materiałów naturalnych lub żywoplotu, o wysokości maksymalnie 1,5m,
 - f) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem szyldów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością o maksymalnej wielkości 2m²;
 - g) w przypadku usunięcia historycznych drzew zaleca się ich odtworzenie w obrębie historycznych zespołów przestrzennych zabudowy; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane do historycznie występujących.
- 2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną ustaleniami planu miejscowego zaznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) ustala się:
- a) przedmiotem ochrony są historyczne: gabaryty obiektów, bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, wystrój elewacji podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
 - b) działania inwestycyjne przy obiektach chronionych, w obrębie elementów chronionych, w tym zakres i sposób dopuszczalnych zmian przy budynkach oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów prowadzić w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
 - c) wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - d) zakaz umieszczania wszelkich reklam na obiektach chronionych dopuszcza się szyldy, banery związane z prowadzoną działalnością na posesji o powierzchni mniejszej niż 2m²;

- 3) w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z folwarkiem oraz zabudową wsi folwarcznej w miejscowości Dworek – granice zaznaczono na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - obowiązuje:
 - a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, przebiegiem dróg dojazdowych i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej, w szczególności zabytkowy park podworski;
 - b) nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez stosowanie zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie;
 - c) ewentualna przebudowa, nadbudowa i rozbudowa obiektów chronionych dopuszczalna w przypadku zachowania historycznych proporcji bryły architektonicznej oraz geometrii dachu, a także dostosowania do elementów chronionego obiektu;
 - d) dla budynków i obiektów małej architektury stosować jednolite materiały wykończeniowe oraz kolorystykę obiektów w obrębie każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu lub wydzielonej z niego działki
 - e) zakaz dalszych podziałów ewidencyjnych terenów,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - g) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem szyldów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością o maksymalnej wielkości 2m²
 - h) postuluje się promocję obszaru w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z jego wartością.
- 4) dla alei i szpalerów drzew o znaczeniu kulturowym – historyczna zieleń komponowana, zaznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązuje:
 - a) przedmiotem ochrony jest historyczna zieleń drzew przydrożnych, jako element współtworzący krajobraz kulturowy,
 - a) wymóg ochrony drzew niekolidujących z wymogami bezpieczeństwa ruchu oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie; zaleca się odtworzenie drzew usuniętych z alei po realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane do występujących w historycznych alejach i szpalerach drzew.

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

1. W obszarze planu zlokalizowany jest obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego - park podworski w miejscowości Dworek (nr rejestru 917); w granicach obszaru obowiązuje:
 - 1) ochronie podlega historyczna zieleń komponowana, historyczne i naturalne ukształtowanie terenu wraz z elementami przyrodniczymi (np. stawem);
 - 2) zakaz dalszych podziałów terenu na działki;
 - 3) nakaz ujednolicenia stylowego małej architektury;

- 4) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych (w tym także planowanych zabiegów pielęgnacyjnych, nasadzeń bądź zamiaru wycięć drzewostanu) z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, ochrony przyrody oraz prawa budowlanego.
2. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/1010 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 80 poz. 1455).
3. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 6,4376ha, w tym:
 - 1) 5,8389 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasach: RIIIa, RIIIb, PsIII decyzją nr GZ.tr.057-602-41/15 z dnia 29 maja 2015r.;
 - 2) 0,5987 ha pozostałych gruntów rolnych.
4. W terenach rolnych i leśnych (R, RM, RU, ZL) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w §18, §19, §20, §21 – wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolniczej i leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;
 - 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

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

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

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi powiatowe i drogi gminne.
2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDL, KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW, KDWE i KDW/KDWE) oraz poprzez drogi w gruntach rolnych i leśnych; dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki.
3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
 - 2) tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowo - usługowej (MN/U):

- a) dla funkcji mieszkalnej 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
- b) dla funkcji usługowej:
 - usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe i 3 miejsca postojowe dla pracowników,
 - gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi;
- 3) teren przeznaczone pod zabudowę produkcyjno - usługową (P/U):
 - a) 2 miejsca postojowe na 10-ciu zatrudnionych,
 - b) 10 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków,
 - c) lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla każdej nieruchomości związanej z prowadzeniem odrębnej działalności,
 - d) nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych lub innych specjalistycznych maszyn związanych z prowadzoną działalnością;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej (RM) oraz zabudowa zagrodowa lokalizowana w terenach rolniczych (R): 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
- 5) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU), 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
- 6) teren usług sportu i rekreacji (US): 1 miejsce postojowe;
- 7) niezależnie od wskazanych powyżej ilości miejsc postojowych w terenach o symbolach US, RU i usług lokalizowanych w terenach MN/U należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce w każdym terenie;
- 8) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, nie wymienione w pkt. 1)-6) nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych.
- 4. Wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu lokalizowanego na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

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

1. W terenach rolniczych (R, RU) oraz w terenach zabudowy produkcyjno usługowej (PU) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - 1) użytkowanie jako teren komunikacyjny – – dojazdy do zabudowy;
 - 2) użytkowanie jako teren komunikacyjny – place związane z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu).
2. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, 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
Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonego symbolem 6.P/U w Dworku;
- 2) 30% dla terenu oznaczonego symbolem KDWE;
- 3) 20% dla terenu oznaczonego symbolem 12.P/U w Dworku;
- 4) dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia tych terenów lub faktycznego sposobu użytkowania terenu).

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§12. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 28.MN i 29.MN

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - c) obiekty małej architektury i zielen towarzysząca,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono w odległości 15m od strony drogi wewnętrznej – zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m,

- b) dla budynków gospodarczych – 5m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 2;
- 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
- 6) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§13. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1.MW, 14.MW, 19.MW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - gospodarczych i garażowych,
 - c) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu,:
 - 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,2;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w wydzielonych terenach o różnym sposobie zagospodarowania oznaczonych symbolem „g” dopuszcza się wyłącznie zabudowę gospodarczą i garażową;
 - 3) w wydzielonych terenach o różnym sposobie zagospodarowania oznaczonych symbolem „kdw” dopuszcza się wyłącznie drogę wewnętrzną;
 - 4) część terenów istniejącej zabudowy wielorodzinnej w Dworku stanowi część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej

ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 10m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) dopuszczalny kształt budynku: dla podstawowej bryły budynku: plan prostokątny; dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku oraz możliwość realizacji elementów budynku, takich jak: wystawka, wykusz, ganek wejściowy,
 - d) geometria dachu nad główną bryłą budynku: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie większym niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
 - 2) dla budynków towarzyszących (gospodarczych i garażowych):
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 3,5m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
 - 3) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§14. Karta terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 8.MN/U, 13.MN/U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła,
 - c) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 30%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) usytuowanie budynków:
- a) główną kalenicą budynku prostopadle lub równolegle do głównej drogi dojazdowej do terenu,
 - b) zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki budowlanej.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren oznaczony symbolem 8.MN/U w Dworku stanowi część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) istniejący budynek dawnej szkoły w Dworku (teren 13.MN/U) wpisany do gminnej ewidencji zabytków, podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) dla budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 9,0m;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) maksymalna wysokość posadowienia parteru mierzona przy głównym wejściu do budynku 0,6m,
 - d) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°, nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
 - 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 5m;
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
 - 3) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§15. Karta terenu zabudowy produkcyjno - usługowej: 6.P/U, 12.P/U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy oraz zabudowa usługowa;

- 2) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wiat, placów składowych i budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, obsługi socjalno-bytowej,
 - b) lokalizacja zabudowy usługowej, w tym z zakresu instytucji produkcyjnych, instytucji finansowych, instytucji gospodarczych, instytucji administracji,
 - c) lokalizacja zakładów przemysłowych, obsługi komunikacji,
 - d) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - e) zieleń izolacyjno-krajobrazowa,
 - f) miejsca postojowe dla potrzeb własnych,
 - g) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) dojścia i dojazdy.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki;
 - 4) intensywność zabudowy: minimum – 0, maksimum 0,9;
 - 5) ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w miejscach wskazanych na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; szerokość pasa zieleni min 10m, zieleń w pasie składająca się z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionej zielenią średnią (krzewy), zaleca się stosowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej;
 - 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych o charakterze chronionym, tj. usług z zakresu: oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 25m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji;
 - 2) geometria dachu: dach płaski lub stromy – dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu.

§16. Karta terenu usług sportu i rekreacji (boisko sportowe): 20. US

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

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

§17. Karta terenu zieleni urządzonej (zabytkowy park podworski): 17.ZP

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park wiejski;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) lokalizacja podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja ścieżek pieszych, dojść i dojazdów.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%;
 - 3) intensywność zabudowy – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury wyłącznie uwarunkowanych historycznie, lokalizacja, gabaryty nowych obiektów w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwator Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako obiekty podziemne, z wyjątkiem oświetlenia terenu; lokalizacja obiektów w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwator Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) obszar wpisany do rejestru zabytków (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały); obiekt i obszar podlega ochronie zgodnie z §6 niniejszej uchwały - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 4) przed lokalizacją obiektów zaleca się wykonanie projektu rewaloryzacji parku.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) ścieżki w parku o nawierzchni naturalnej, dopuszcza się kamień;
 - 2) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§18. Karta terenów zabudowy zagrodowej: 24.RM, 25.RM, 32.RM, 33.RM, 36.RM, 38.RM, 39.RM, 42.RM, 43.RM, 46.RM, 51.RM

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - d) obiekty małej architektury i zieleni towarzysząca,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% ;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunkach planu - załączniki nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 5) usytuowanie budynków: budynek o funkcji mieszkaniowej sytuować kalenicowo lub szczytowo od strony głównej drogi dojazdowej do terenu; zabudowę gospodarczą, inwentarską oraz budowle rolnicze lokalizować w głębi działki, z pozostawieniem niezabudowanego dziedzińca gospodarczego.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny 46.RM i 51.RM w Krastudach oraz 24.RM, 25.RM i 33.RM w Krasnej Łące stanowią części historycznych zespołów przestrzennych zabudowy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków podlegających ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 3) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały) obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m; maksymalny poziom posadowienia parteru mierzony przy głównym wejściu do budynku – 0,6 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych – 12m,
 - c) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży – 5m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: 2;
 - 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
 - c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu;
 - 4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 5) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 1) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§19. Karta terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa: 3.RU, 4.RU, 15.RU

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i produkcyjna, magazyny i składy związane z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa;
 - 2) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, (funkcje rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej),
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - d) zieleni izolacyjno-krajobrazowa,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki;
 - 4) intensywność zabudowy: minimum – 0, maksimum 0,6;
 - 5) ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w miejscach wskazanych na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; szerokość pasa zieleni min 10m, zieleń w pasie składająca się z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionego zielenią średnią (krzewy), zaleca się stosowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie dotyczy.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) dla budynków usługowych i produkcyjnych związanych z produkcją rolniczą:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 12m; dopuszcza się zastosowanie dla części budynku wysokości do 20m na powierzchni budynku nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - c) geometria dachu: dachy dwuspadowe;
 - 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 10m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) geometria dachu: dachy dwuspadowe;
 - 3) dla budowli rolniczych maksymalna wysokość zabudowy 20m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§20. Karta terenów rolniczych: 2.R, 5.R, 7.R, 9.R, 10.R, 16.R, 18.R, 21.R, 22.R, 23.R, 26.R, 30.R, 31.R, 34.R, 35.R, 37.R, 40.R, 41.R, 44.R, 45.R, 47.R, 48.R, 49.R, 52.R

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) zabudowa zagrodowa, (lokalizacja budynków mieszkalnych z wyjątkiem obszaru strefy ochronnej elektrowni wiatrowych – granice strefy zaznaczono na rysunkach planu – zał. nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały), urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywcemu, zabudowa towarzysząca, garaże,

- c) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - d) lokalizacja historycznych krzyży przydrożnych w terenach: 10.R (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) oraz 35.R (załącznik nr 2 do niniejszej uchwały),
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną wielkość terenów rolnych zabudowanych; związanych z zabudową zagrodową, urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu, zabudową towarzyszącą i garażami oraz związanych z lokalizacją budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanymi, niezbędnymi dla prowadzenia gospodarstwa rolnego na 2000m² dla każdej działki ewidencyjnej istniejącej w dniu uchwalenia planu;
 - 2) dla terenów rolnych zabudowanych obowiązują:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
 - d) intensywność zabudowy terenu – 0, maksimum – 1,0;
 - 3) dla terenu upraw rolniczych obowiązują:
 - a) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w granicach wyznaczonej strefy ochronnej elektrowni wiatrowych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z par. 4 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 3) w terenach: 10.R (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) oraz 35.R (załącznik nr 2 do niniejszej uchwały) obowiązuje nakaz ochrony istniejących krzyży przydrożnych w miejscach ich historycznego występowania;
 - 4) w terenach 48.R oraz 49.R zapewnić dostęp do terenu wód powierzchniowych śródlądowych (teren 50.WS);
 - 5) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m, maksymalny poziom posadowienia parteru mierzony przy głównym wejściu do budynku – 0,6 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 12m,
 - c) dla budynków towarzyszących, w tym garaży – 5m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: 2;
 - 3) geometria dachu:

- a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
 - c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu;
- 4) dla obiektów (innych niż wymienione w pkt 1-3), gabaryty obiektów i geometria dachu obiektów- nie dotyczy

§21. Karta terenów leśnych: 27.ZL

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy leśne,
 - b) budowa budynków gospodarczych służących produkcji leśnej w gospodarstwach leśnych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja dróg w gruntach leśnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenu leśnego zabudowanego; związanego z lokalizacją budynków gospodarczych obowiązuje:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu związanego z zabudową - 50%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu związanego z zabudową - 20%,
 - d) intensywność zabudowy terenu związanego z zabudową: minimum – 0, maksimum – 1,0;
 - 2) dla terenu upraw leśnych obowiązują:
 - a) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla budynków gospodarczych związanych z gospodarką leśną obowiązują:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu minimum 15°;
 - 2) dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; gabaryty obiektów i geometria dachu obiektów - nie dotyczy.

§22. Karta terenu wód powierzchniowych śródlądowych: 50.WS

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) obiekty budowlane, w tym urządzenia wodne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja odcinków dróg – przejazdów.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń rekreacji.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§23. Karta terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej: 11.E

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacja elektroenergetyczna;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem stacji elektroenergetycznej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie obiektów budowlanych od strony drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% powierzchni terenu;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni terenu;
 - 4) dopuszcza się dalszy podział terenów według potrzeb technologicznych; powierzchni nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości nie określa się;
 - 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie dotyczy.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy - 20m;
 - 2) gabaryty obiektów i geometria dachu – nie dotyczy.

§24. Karta terenów dróg publicznych: 001.KDL, 002.KDL, 007.KDD, 013.KDD

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

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

§25. Karta terenów dróg wewnętrznych: 005.KDW, 006.KDW, 008.KDW, 009.KDW, 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 014.KDW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja tras rowerowych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu – załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój pasa drogowego, bez wydzielania nawierzchni jezdni, chodnika, czy ścieżki rowerowej;
 - 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy

§26. Karta terenów dróg wewnętrznych: 003.KDWE i 004.KDWE

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny droga wewnętrzna związana z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu);
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja placów związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów budowlanych, w szczególności elektrowni wiatrowych.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość drogi KDWE w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;
 - 3) Zasady ochrony historycznej zieleni komponowanej zgodnie z zasadami określonymi w §5 niniejszej uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów nie dotyczy.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

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

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
r.pr. Stanisław Ziętek



UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała stanowi realizację Uchwały Nr XXVIII/184/2013 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Dworek oraz części wsi Krasna Łąka i Krastudy, gmina Mikołajki Pomorskie.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uregulowanie zasad zagospodarowania przestrzennego wsi Dworek oraz części wsi Krasna Łąka i Krastudy. We wsi Dworek, oprócz uporządkowania i uzupełnienia dotychczasowej struktury wsi, wyznaczono dodatkowo nowe tereny inwestycyjne dla zabudowy produkcyjno – usługowej i obsługi produkcji rolnej, zaś we fragmentach wsi Krasna Łąka i Krastudy plan obejmuje jedynie istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową o charakterze rozproszonym.

W obszarze planu znajdują się elementy stanowiące wartości środowiska kulturowego, w tym: granice historycznych zespołów przestrzennych zabudowy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obiekty chronione ustaleniami planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków, granica historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z folwarkiem oraz zabudową wsi folwarcznej we wsi Dworek, historyczna zieleń komponowana – aleje i szpalery drzew. Elementy te objęto ochroną ustaleniami planu, określając jednocześnie w ustaleniach tekstowych zasady ich ochrony.

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

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

Plan miejscowy został poddany procedurze planistycznej zgodnie z art. 17 pkt. 1-14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015. 199 j.t.), w tym procedurze uzgodnień i opiniowania oraz uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. Następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2015 r. do 05.08.2015 r., a w dniu 27 lipca 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi w obszarze opracowania planu. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Wobec powyższego uznaje się zasadnym podjęcie niniejszej Uchwały.

załącznik nr 4 do
UCHWAŁY NR/2015
RADY GMINY Mikołajki Pomorskie
z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego wieś Dworek oraz części wsi Krasna Łąka i Krastudy w gminie
Mikołajki Pomorskie

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

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

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie ustala, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego
wieś Dworek oraz części wsi Krasna Łąka i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2015 r. do 05.08.2015 r. nie
wniesiono żadnych uwag.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

załącznik nr 5 do
UCHWAŁY NR/2015
RADY GMINY Mikołajki Pomorskie
z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Dworek oraz części wsi Krasna Łąka i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie

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

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

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Dworek oraz części wsi Krasna Łąka i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

