

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

z dnia

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

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

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- §1.1.** W wyniku realizacji Uchwały Nr XXVIII/182/2013 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Krastudy, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie, Perklice i Stążki w gminie 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 dla terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Krastudy, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie, Perklice i Stążki, gmina Mikołajki Pomorskie, zwany dalej „planem”.
2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000.
 3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **1757 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 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 4) załącznik nr 3 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) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 4) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
 - 5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 6) 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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §7;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §8;
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - §9;
 - 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §10.
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 §11 do §22 oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne – od §23 do §25.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów, nie będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;

- 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
8. W części graficznej planu, na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:
- 1) granice planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych;
 - 5) oznaczenie liczbowo - literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, identyfikujące teren, gdzie liczba stanowi oznaczenie porządkowe terenu natomiast litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) PE – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrowni wiatrowych),
 - b) PE1 – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrowni fotowoltaicznych), wraz z ich strefą ochronną,
 - c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) R – tereny rolnicze,
 - e) R1 – tereny rolnicze z zakazem zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych),
 - f) R2 - tereny rolnicze z zakazem zabudowy – ochrona historycznego układu przestrzennego,
 - g) US -- tereny usług sportu i rekreacji,
 - h) ZL -- tereny leśne.
 - i) ZL1 – tereny leśne z zakazem zabudowy,
 - j) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - k) ZC- cmentarz (nieczynny),
 - l) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - 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;
 - 6) granica historycznego układu przestrzennego;
 - 7) obiekty i obszary chronione ustaleniami planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 8) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 9) zabudowa zagrodowa w historycznych lokalizacjach;
 - 10) zabytek techniki – historyczna budowla hydrotechniczna Kanał Juranda;
 - 11) historyczna zieleń komponowana – aleje i szpalery drzew;
 - 12) pas zieleni izolacyjno- krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu.
- Pozostałe oznaczenia graficzne, zapisane na rysunku planu 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 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).
3. Dla elektrowni wiatrowych ustala się:
 - 1) wymóg zastosowania ujednocionej kolorystyki elektrowni wiatrowych;
 - 2) zakaz umieszczania reklam, z wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź właściciela urządzeń; z wykluczeniem możliwości umieszczania urządzeń emitujących światło zmienne.

§4. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w §2 ust. 8, pkt 5 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 RM oraz dla zabudowy zagrodowej lokalizowanej w terenach rolniczych – R i terenach leśnych - ZL jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
 - 2) dla terenu US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych (dopuszczalny poziom hałasu nie obowiązuje w porze nocy);
 - 3) pozostałe tereny nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. W obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizację maksymalnie 11 elektrowni wiatrowych.
3. W terenach rolniczych i leśnych (oznaczonych symbolami R1, R, ZL, ZL1) położonych w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych – granice strefy wskazano na rysunku planu – załącznik nr 1 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. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
5. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych

ustalonych w planie - dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, obowiązują ograniczenia zgodnie z zapisami Uchwały Nr 1161/XLVIII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim; 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.

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

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

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obszary i obiekty zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały):
 - 1) Obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym:
 - a) zagroda rolnika w miejscowości Perklice, z zachowanym domem mieszkalnym oraz murowanymi budynkami gospodarczymi z około 1900r.,
 - b) droga brukowana (kamienna) w miejscowości Stążki w kierunku Cieszymowa i Bałewa, datowana na XIX w.,
 - c) historyczny cmentarz poewangelicki (podworski, związany z majątkiem Minięta Szlacheckie) na południowy zachód od wsi Nowe Minięta, datowany na XIX w.;
 - 2) granice historycznego układu przestrzennego, dotyczące wsi Perklice oraz wsi Nowe Minięta;
 - 3) zabudowa zagrodowa w historycznych lokalizacjach;
 - 4) zabytek techniki – historyczna budowla hydrotechniczna Kanał Juranda;
 - 5) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wymienione w poniższej tabeli (numercja zgodna z oznaczeniem na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały):

Lp.	miejscowość	typ stanowiska	okres
1	Nowe Minięta	ślady osadnicze	okres lateński,

			XIV-XV w.
2	Dworek	żreb	XIV-XV w
3	Perklice	ślady osadnicze	okres lateński, XIV-XV w
4	Stążki	żreb	XIV-XV w
5	Stążki	osada	XIV-XV w

6) 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 granicznej ewidencji zabytków granic historycznych obszarów oraz dla poszczególnych budynków i obiektów – granice zaznaczono na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) ustala się:

- a) przedmiotem ochrony zespołu zabudowy jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, historycznym układem komunikacyjnym, 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) przedmiotem ochrony budynków są historyczne: gabaryty obiektów, bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój elewacji,
- c) przedmiotem ochrony w obrębie historycznego cmentarza są historyczne ogrodzenie, historyczne nagrobki i krzyże wraz z otoczeniem oraz historyczna zieleń,
- d) przedmiotem ochrony historycznej drogi jest jej przebieg oraz nawierzchnia brukowa,
- e) 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,
- f) 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,
- g) wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- h) dla obiektów małej architektury stosować jednolite materiały wykończeniowe oraz kolorystykę obiektów w obrębie każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu,

- i) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych; zaleca się stosowanie ogrodzeń z materiałów naturalnych lub żywopłotu, o wysokości maksymalnie 1,5m,
 - j) w obszarach chronionych oraz na obiektach chronionych zakaz umieszczania wszelkich reklam, dopuszcza się szyldy, banery związane z prowadzoną działalnością na posesji o powierzchni mniejszej niż 2m²,
 - k) w obszarze historycznego cmentarza zaleca się rewaloryzację cmentarza w historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu i zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny założenia cmentarnego;
- 2) w obrębie wyznaczonych w planie granic historycznego układu przestrzennego (wsi Perklice i wsi Nowe Minięta) – granice zaznaczono na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) obowiązują:
- a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, historycznym układem komunikacyjnym, historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej oraz historyczny sposób wykorzystania przestrzeni nawsia;
 - 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) nakaz zachowania historycznego sposobu użytkowania nawsia w Perklicach oraz przedpola widokowego zespołu dworsko-parkowego wraz z folwarkiem w Nowych Miniętach (zespół poza obszarem opracowania planu) poprzez wyłączenie terenu z zabudowy - tereny oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolami 50.R2 i 130.R2;
- 3) w obrębie wyznaczonych w planie zespołów zabudowy zagrodowej w historycznych lokalizacjach oraz dla budynków znajdujących się w tych zespołach – granice zaznaczono na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) obowiązują:
- a) przedmiotem ochrony zespołu zabudowy jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, historycznym układem komunikacyjnym, 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) przedmiotem ochrony budynków są historyczne: gabaryty obiektów, bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna detali architektonicznych, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój elewacji,
 - 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, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi kart terenów dla poszczególnych zespołów zabudowy, zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych; zaleca się stosowanie ogrodzeń z materiałów naturalnych lub żywopłotu, o wysokości maksymalnie 1,5m,
 - e) w obrębie zespołów zabudowy oraz na budynkach zakaz umieszczania wszelkich reklam, dopuszcza się szyldy, banery związane z prowadzoną działalnością na posesji o powierzchni mniejszej niż 2m²;
- 4) dla zabytku techniki – historycznej budowli hydrotechnicznej Kanału Juranda, którego przebieg zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązuje:
- a) przedmiotem ochrony jest przebieg cieku wodnego, umocnienia brzegów cieku, ukształtowanie terenu oraz urządzenia hydrotechniczne na trasie cieku;
 - b) nakaz zachowania historycznej formy cieku wodnego,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie trasy dla lokalizacji turystycznego szlaku wodnego (np. szlak kajakowy),
 - d) zaleca się oznakowanie zabytku;
- 5) dla alei i szpalerów drzew o znaczeniu kulturowym – historyczna zieleń komponowana, zaznaczona na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązuje:
- a) przedmiotem ochrony jest historyczna zieleń drzew przydrożnych, jako element współtworzący krajobraz kulturowy,
 - b) 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) dla terenów stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, granice stref zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązuje:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, który określi zakres i sposób przeprowadzenia niezbędnych do wykonania badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/2010 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).
2. 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 33,6333 ha, w tym:

- 1) 5,5721 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasach: RIIIa, RIIIb, PsIII decyzją nr GZ.tr.057-602-361/15 z dnia 7 lipca 2015 r.;
 - 2) 28,0612 ha pozostałych gruntów rolnych.
3. W terenach rolnych i leśnych (R, R1, R2, RM, ZL, ZL1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w §14, §15, §16, §17, §18 i §19 – wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolniczej i leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. 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) dopuszcza się tymczasowo zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni;
 - 3) docelowo 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) ścieki komunalne docelowo odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem opracowania 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) w obszarze planu przewiduje się budowę nowej linii napowietrznej wysokich napięć (WN) 110kV relacji stacja rozdzielcza 110/15kV GPZ „Mikołajki Pomorskie” – projektowana stacja rozdzielcza 110/15kV GPZ „Dzierzgoń” - stacja rozdzielcza 110/15kV GPZ „Zalewo”; orientacyjny przebieg planowanej sieci, wraz z korytarzem/pasem technologicznym o szerokości 40m zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; wskazany przebieg sieci może ulec zmianie po ustaleniu lokalizacji projektowanej stacji rozdzielczej 110/15kV GPZ „Dzierzgoń” i opracowaniu projektu trasy planowanej sieci;
 - 2) dopuszcza się lokalizację napowietrznych sieci wysokich napięć istniejących w dniu uchwalenia planu – przebieg sieci, wraz z korytarzem/pasem technologicznym o szerokości 40m zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały oraz sieci wskazanej w pkt 1;
 - 3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich i średnich napięć, i podziemnych sieci wysokich napięć oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów wymienionych w pkt 2 i 3.
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, 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 (w tym istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, której przebieg, wraz z pasem technicznym oznaczono informacyjnie na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).

§8. 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 gminne.
2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDL, KDD), dróg wewnętrznych (KDW, KDWE, KDW/KDWE) oraz poprzez drogi w gruntach rolnych i leśnych; dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na działki budowlane.
3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej (RM) oraz tereny zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych (R) i leśnych (ZL): 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
 - 2) teren usług sportu i rekreacji (US): 2 miejsca postojowe, w tym jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) dla obszarów zabudowy gospodarczej lokalizowanej w terenach rolniczych (R) lub leśnych (ZL): 1 miejsce postojowe dla każdego terenu zabudowy;
 - 4) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych.
4. Wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej czy towarzyszącej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów.

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

1. W terenach rolniczych (oznaczonych w planie symbolami R, R1) 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 – dojazd do zabudowy;
 - 3) użytkowanie jako teren komunikacyjny – place związane z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych.
2. W terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych (oznaczonych w planie symbolami PE) oraz w terenach lokalizacji stacji elektroenergetycznych (oznaczonych w planie symbolami E) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu, urządzenie i użytkowanie terenu lokalizację budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu.
3. W terenach leśnych (oznaczonych w planie symbolami ZL, ZL1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu jako teren komunikacyjny – dojazd do zabudowy.
4. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu na okres 3 lat od momentu rozpoczęcia prac budowlanych obiektów tymczasowych związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych lub dłużej z uwzględnieniem okresów wstrzymania robót budowlanych określonych w decyzjach administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych.
5. Czasowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami PE, PE1, E, KDWE;
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolem KDW/KDWE, z wyjątkiem gruntów stanowiących grunt będący własnością komunalną gminy Mikołajki Pomorskie,
- 3) 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) albo stanowią one grunt będący własnością komunalną gminy Mikołajki Pomorskie.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§11. Karta terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrowni wiatrowych): 11.PE, 25.PE, 44.PE, 55.PE, 84.PE, 96.PE, 97.PE, 104.PE, 121.PE, 142.PE, 143.PE

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa z zakresu produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi,
 - b) lokalizacja placów związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu,
 - e) lokalizacja dojazdów.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w każdym terenie dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej;
 - 2) dopuszcza się oświetlenie oraz ogrodzenie terenu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80%;
 - 4) dopuszcza się lokalizację fundamentu elektrowni wiatrowej na granicy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 5) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) dopuszcza się dalszy podział terenów według potrzeb technologicznych tych urządzeń; powierzchni nowo wydzielonych działek nie określa się;
 - 7) intensywność zabudowy - nie dotyczy;
 - 8) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, nie określa się obowiązujących ani nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) elektrownie wiatrowe mogą stanowić przeszkody lotnicze, ustala się sposób oznakowania przeszkodowego oraz zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 200m ponad poziom terenu;
 - 2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu - 180m;
 - 3) pozostałe gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§12. Karta terenu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrowni fotowoltaicznych): 22.PE1, 88.PE1

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – lokalizacja urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefą ochronną obiektów;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja ogniw fotowoltaicznych,
 - b) lokalizacja instalacji produkcji energii ze słońca wraz z niezbędnymi urządzeniami,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych dla potrzeb własnych,

- d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności obiektów elektroenergetyki (stacje transformatorowe i sieci niezbędne do przetworzenia i przesyłu energii),
 - e) lokalizacja dojazdów.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) sytuowanie budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10%;
 - 3) powierzchnia pokryta ogniwami fotowoltaicznymi nie więcej niż 80%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
 - 5) lokalizacja ogniw fotowoltaicznych wyłącznie w obrębie wyznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 6) intensywność zabudowy - nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) ustala się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości co najmniej 10m w miejscach wskazanych na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały celem przesłonięcia obiektów technicznych w widoku od strony dróg gminnych oraz z kierunku widoku na miejscowość Krasna Łąka (miejscowość poza obszarem opracowania planu), zaleca się stosowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów;
 - 2) dla terenu 22.PE1 położonego 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. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość obiektów ogniw fotowoltaicznych – 6m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów elektroenergetyki – 12;
 - 3) pozostałe gabaryty obiektów i geometria dachu – nie dotyczy.

§13. Karta terenu usług sportu i rekreacji: 150.US

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) plaża i kąpielisko gminne,
 - b) obiekty i urządzenia sportowe, w tym boisko sportowe,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych towarzyszących, w tym w szczególności: budynki do przechowywania sprzętu wodnego (hangary), budynki stanowiące zaplecze sanitarne, pomosty i przystanie wodne,
 - d) obiekty małej architektury, w tym urządzenia służące rekreacji ruchowej,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
 - 3) intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,2.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, wyłącznie na czas trwania krótkotrwałych imprez – maksymalnie do 10 dni o maksymalnej wysokości zabudowy 4m, nie określa się gabarytów obiektów ani geometrii dachów tych obiektów;
 - 2) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z par 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) 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.

§14. Karta terenów zabudowy zagrodowej: 31.RM, 32.RM, 33.RM, 36.RM, 74.RM, 75.RM, 76.RM, 77.RM, 125.RM, 126.RM, 127.RM, 129.RM, 131.RM, 132.RM, 133.RM, 151.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 zieleń towarzysząca,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dojazdów, dojazdów i 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) usytuowanie budynków: budynek o funkcji mieszkaniowej sytuować od strony drogi dojazdowej do terenu, zabudowę gospodarczą, inwentarską oraz budowle rolnicze lokalizować w głębi działki;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) część terenu 129.RM stanowi obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków podlegający ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały - Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) tereny: 31.RM, 32.RM, 33.RM, 125.RM, 126.RM, 133.RM, 151.RM stanowią zespoły zabudowy zagrodowej w historycznych lokalizacjach, podlegające ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały - Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 10m,
 - c) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży – 5m;
 - 2) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych mierzona przy głównym wejściu do budynku 0,6m;
 - 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
 - 4) dla budowli rolniczych maksymalna wysokość zabudowy, wynikająca z wymogów technologicznych, nie więcej niż 20m; pozostałe gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy,
 - 5) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 6) 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;
 - 8) 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 terenów rolniczych: 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R,10.R, 12.R, 15.R, 17.R, 18.R, 23.R, 26.R, 27.R, 29.R, 34.R, 35.R, 37.R, 38.R, 39.R, 41.R, 42.R, 48.R, 51.R, 54.R, 56.R, 57.R, 58.R, 60.R, 61.R, 63.R, 64.R, 66.R, 67.R, 69.R, 73.R, 78.R, 79.R, 82.R, 85.R, 87.R, 90.R, 94.R, 100.R, 101.R, 106.R, 108.R, 110.R, 114.R, 116.R, 118.R, 122.R, 123.R, 124.R, 128.R, 135.R, 136.R, 137.R, 145.R, 148.R, 149.R, 152.R, 153.R, 154.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 rysunku planu – zał. nr 1 do

- niniejszej uchwały, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu, zabudowy towarzyszącej, garaży dla potrzeb własnych,
- c) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - 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 dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono od strony jeziora Balewskiego, wskazano na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) dla terenów rolnych związanych z zabudową obowiązuje:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
 - d) intensywność zabudowy: minimum – 0, maksimum – 1,0;
 - 3) dla terenu upraw rolniczych obowiązuje:
 - a) sytuowanie budowli, w tym budowli rolniczych 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) w granicach wyznaczonej strefy ochronnej elektrowni wiatrowych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z par. 4 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - 2) w terenach przez które przebiegają ciek wodne, w szczególności stanowiące urządzenia melioracyjne zapewnić dostęp do terenu wód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
 - 3) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z par 6 ust. 1 niniejszej uchwały;
 - 4) dla terenów:4.R, 6.R, 7.R, 60.R, 66.R oraz części terenu 18.R położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz naziemnych i nadziemnych budowli.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 10m,
 - c) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży – 5m;
 - 2) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych mierzona przy głównym wejściu do budynku 0,6m;
 - 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

- b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 4) dla budowli rolniczych maksymalna wysokość zabudowy, wynikająca z wymogów technologicznych, nie więcej niż 20m; pozostałe gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu - 180m; pozostałe gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
- 6) dla budowli (innych niż wymienione w pkt 4 i 5), gabaryty obiektów i geometria dachu obiektów- nie dotyczy.

§16. Karta terenów rolniczych z zakazem zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych): 9.R1, 14.R1, 16.R1, 24.R1, 43.R1, 65.R1, 83.R1, 91.R1, 92.R1, 93.R1, 98.R1, 99.R1, 103.R1, 105.R1, 119.R1, 120.R1, 139.R1, 140.R1, 141.R1, 144.R1, 155.R1

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ,
 - c) lokalizacja budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu,
 - d) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz lokalizacji budowli rolniczych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych;
 - 3) tereny R1 znajdują się w całości w granicach wyznaczonej strefy ochronnej elektrowni wiatrowych; obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z par. 4 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - 4) dopuszcza się, w przestrzeni nad powierzchnią terenu, lokalizację łopat wirnika elektrowni wiatrowych;
 - 5) w terenach przez które przebiegają ciek wodne, w szczególności stanowiące urządzenia melioracyjne zapewnić dostęp do terenu wód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu - 180m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 2) dla budowli (innych niż wymienione w pkt 1) gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§17. Karta terenów rolniczych z zakazem zabudowy – ochrona historycznego układu przestrzennego: 50.R2, 130.R2

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) lokalizacja podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ,
 - c) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w terenie 130.R2 zapewnić dostęp do terenu wód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz lokalizacji naziemnych i nadziemnych budowli.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§18. Karta terenów leśnych: 1.ZL, 2.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 46.ZL, 47.ZL, 59.ZL, 68.ZL, 70.ZL, 71.ZL, 72.ZL, 80.ZL, 81.ZL, 107.ZL, 109.ZL, 112.ZL, 117.ZL, 134.ZL

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy leśne,
 - b) zabudowa związana z gospodarstwem leśnym,, w tym budynków mieszkalnych (z wyjątkiem obszaru strefy ochronnej elektrowni wiatrowych – granice strefy zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały), budynków gospodarczych służących produkcji leśnej w gospodarstwach leśnych, zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja dróg w gruntach leśnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dla zabudowy zagrodowej związanej z gospodarką leśną obowiązuje:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
 - d) intensywność zabudowy: minimum – 0, maksimum – 1,0;
 - 2) dla terenu upraw leśnych obowiązuje:
 - 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) w granicach wyznaczonej strefy ochronnej elektrowni wiatrowych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z par. 4 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - 2) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązują zasady zagospodarowania określone w par 6 ust 1 niniejszej Uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych i zabudowy towarzyszącej – 10m;
- 2) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych mierzona przy głównym wejściu do budynku 0,6m;
- 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych i towarzyszących dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°.

§19. Karta terenu leśnego z zakazem zabudowy: 45.ZL1

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy leśne,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja dróg w gruntach leśnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) 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;
 - 2) tereny Z1 znajdują się w całości w granicach wyznaczonej strefy ochronnej elektrowni wiatrowych; obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z par. 4 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§20. Karta terenów wód powierzchniowych śródlądowych: 13.WS, 28.WS, 30.WS, 40.WS, 52.WS, 53.WS, 62.WS, 86.WS, 89.WS, 95.WS, 102.WS, 111.WS, 113.WS, 138.WS, 146.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:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń rekreacji.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§21. Karta terenu cmentarza: 49.ZC

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz (nieczynny);
 - 2) Sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się oświetlenie oraz ogrodzenie terenu;
 - 3) obowiązuje sposób ochrony terenu, wraz z elementami struktury, w tym istniejących drzew zgodnie z §5 ust. 2;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury;
 - 2) zakaz pochówku (cmentarz nieczynny);
 - 3) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako obiekty podziemne, z wyjątkiem oświetlenia terenu;
 - 4) teren stanowi obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków (obiekty zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) podlegający ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§22. Karta terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej: 115.E i 147.E

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacja elektroenergetyczna związana z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem stacji elektroenergetycznej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu,
 - d) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie obiektów budowlanych od strony drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% powierzchni terenu;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni terenu;
 - 4) 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 dla budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu - 180m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
 - 2) dla pozostałych budowli (innych niż wymienione w pkt 1) gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§23. Karta terenów dróg publicznych: 001.KDL, 002.KDL, 003.KDL, 004.KDL, 005.KDL, 006.KDL, 007.KDL, 008.KDL, 009.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD

1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, w tym:
 - a) KDL – klasa techniczna lokalna,
 - b) 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,
 - e) lokalizacja zjazdów.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – załącznik nr 1 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;
 - 3) teren 011.KDD stanowi obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków (obiekty zaznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) podlegający ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków; ochronie podlega historyczna nawierzchnia – bruk; ustala się zachowanie historycznej nawierzchni w miejscu jej występowania.

§24. Karta terenów dróg wewnętrznych: 013.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 025.KDW, 027.KDW, 031.KDW, 032.KDW, 033.KDW, 034.KDW, 039.KDW, 041.KDW, 042.KDW, 046.KDW, 048.KDW,

049.KDW, 050.KDW, 051.KDW, 052.KDW, 053.KDW, 054.KDW, 055.KDW, 057.KDW, 058.KDW, 059.KDW, 060.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 rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń, 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 – nie dotyczy.

§25. Karta terenów dróg wewnętrznych: 014.KDWE, 015.KDWE, 018.KDWE, 022.KDWE, 024.KDWE, 026.KDWE, 028.KDWE, 030.KDWE, 035.KDWE, 036.KDWE, 038.KDWE, 040.KDWE, 043.KDWE, 044.KDWE, 045.KDWE, 047.KDWE, 056.KDWE oraz 023.KDW/KDWE, 029.KDW/KDWE, 037.KDW/KDWE

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny droga wewnętrzna związana z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu,
 - d) lokalizacja łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu
 - e) 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.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru 180m;
 - 2) geometria dachu i gabaryty obiektów nie dotyczy.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§27. 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
pr. Stanisław Ziętek

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała stanowi realizację Uchwały Nr XXVIII/182/2013 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Krastudy, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie, Perklisce i Stążki w gminie Mikołajki Pomorskie.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenu oraz ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania, w szczególności związanych z lokalizacją planowanych elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych. Plan wyznacza nowe tereny inwestycyjne związane z funkcją wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW, w tym dla 11 elektrowni wiatrowych i stacji elektroenergetycznej niezbędnej dla funkcjonowania farmy wiatrowej oraz 1 terenu dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych usytuowanych w gruntach, użytkowanych dotychczas, rolniczo. Pozostałe obszary rolnicze i leśne pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu, z ograniczeniem dla lokalizacji zabudowy, w szczególności zabudowy o funkcji mieszkaniowej, ze względu na wyznaczoną strefę ochronną planowanych elektrowni wiatrowych. Plan miejscowy obejmuje także w częściach obrębów geodezyjnych Krastudy, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie, Perklisce i Stążki istniejącą zabudowę zagrodową o charakterze rozproszonym. Plan miejscowy wyznacza także obszar sportu i rekreacji z możliwością lokalizacji plaży, kąpieliska, boisk sportowych, itp. nad jeziorem Balewskim w Stążkach. Wyznaczono także obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską takie jak: granice historycznego układu przestrzennego, dotyczące wsi Perklisce oraz wsi Nowe Minięta, zabudowa zagrodowa w historycznych lokalizacjach, zabytek techniki – historyczna budowla hydrotechniczna Kanał Juranda, strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, historyczna zieleń komponowana – aleje i szpalery drzew chronione 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. z późn. zm.), 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 03.08.2015 r. do 25.08.2015 r., a w dniu 20 sierpnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi w obszarze opracowania planu. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, j.t. z późn. zm.).

Wobec powyższego uznaje się zasadnym podjęcie niniejszej Uchwały.

załącznik nr 2 do
UCHWAŁY NR2015
RADY GMINY Mikołajki Pomorskie
z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Krastudy, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie, Perklice i Stażki 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. z późn. zm.)

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie ustala, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Krastudy, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie, Perklice i Stażki w gminie Mikołajki Pomorskie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03.08.2015 r. do 25.08.2015 r. nie wniesiono żadnych uwag.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

załącznik nr 3 do
UCHWAŁY NR/2015
RADY GMINY Mikołajki Pomorskie
z dnia 2015 r.

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015. 199 j.t., z późniejszymi zmianami), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 . 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 terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Krastudy, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie, Perklisce i Stążki w gminie Mikołajki Pomorskie nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy