



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 października 2015 r.

Poz. 3011

UCHWAŁA NR IX/57/2015 RADY GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

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

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

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

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

²⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r. 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - §10;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §11.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenu) wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi - od §12 do §24 oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne – od §25 do §27.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi określają:

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

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów będących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

8. W części graficznej planu, na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, wymienione w paragrafie 5 ust. 2 i 3 oraz paragrafie 6 ust. 1 niniejszej uchwały,

2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – ustalenia szczególne (karty terenów).

§ 4. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w §2 ust. 8, pkt 6 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w Ustawie Prawo ochrony środowiska obowiązującej w dniu uchwalenia planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem M/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) dla zabudowy zagrodowej lokalizowanej w terenach rolniczych (R) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem: U/ZP, gdzie dopuszcza się funkcję mieszkalną towarzyszącą funkcji podstawowej, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 6) dla terenów US i ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych (dopuszczalny poziom hałasu nie obowiązuje w porze nocy)
- 7) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1)-6), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. W terenach rolniczych (oznaczonych symbolem R) położonych w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych – granice strefy wskazano na rysunkach planu – załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zalesienia gruntów rolnych;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zieleni wysokiej, z wyjątkiem zieleni towarzyszącej nowej zabudowie oraz z wyjątkiem zieleni stanowiącej wymianę istniejących w dniu uchwalenia planu drzew,;
- 3) zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

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

4. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych ustalonych w planie zaleca się odtworzenie drzew o znaczeniu historycznej zieleni komponowanej usuniętych z alei i szpalerów drzew, zaznaczonych na rysunku planu, w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane do występujących w historycznych alejach i szpalerach drzew; zaleca się dostosowanie prac budowlanych w obszarach chronionych ustaleniami planu do występującej tam historycznej zieleni zabytkowej.

5. Tereny oznaczone symbolami 25.U/ZP i 16.MN/U są potencjalnie zagrożone ruchami masowymi (deniwelacja terenu wynosić może 15-20m, a spadki dochodzą do 15%); realizacja inwestycji może wymagać analizy stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

6. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów:

- 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;

2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych.

7. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

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

9. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

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

1. W obszarze planu występują obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego wymienione w §6 ust 1 niniejszej uchwały.

2. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, opisane według kart GEZ w tabeli zawartej w pkt 4) (obszary i obiekty zaznaczono na rysunkach planu – załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały):

1) historyczne zespoły przestrzenne zabudowy wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym:

- a) zespół dworsko parkowy z folwarkiem - Minięta Szlacheckie w Nowych Miniętach,
- b) zespół dworsko-parkowy z folwarkiem w Stążkach,

2) obszary objęte ochroną ustaleniami planu miejscowego wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym:

- a) wieś podworska (po PGR-owska) w Nowych Miniętach,
- b) folwark w Stążkach,
- c) wieś folwarczna (fragment zabudowy mieszkaniowej) w Stążkach;

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

- a) w miejscowości Nowe Minięta, dwór, czworak podworski,
- b) w miejscowości Stążki: budynek mieszkalny podworski (wielorodzinny), dwojak- budynek mieszkalny, dwojak – dom mieszkalny, tablica pamiątkowa, spichlerz, dawne garaże - dziś budynek biurowy, kuźnia, transformator, brama – wjazd na folwark, brama – wjazd do dworu,

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

NR.	MIEJSCOWOŚĆ	OBSZAR/OBIEKT	LOKALIZACJA	DATA
1.	Stążki	Folwark (cztery elementy chronione – obszar + trzy budynki: spichlerz, dawne garaże (dziś budynek biurowy), kuźnia)	Po zachodniej stronie dworu	I poł. XX w.
2.	Stążki	transformator	Po wschodniej stronie wjazdu do dworu	I poł. XX w., ppo 1900r.
3.	Stążki	Brama – wjazd na folwark	Przy skrzyżowaniu dróg; zachodnia strona dworu	Okolo 1900
4.	Stążki	Brama – wjazd do dworu	Przy drodze powiatowej, po wschodniej stronie dworu	Okolo 1900
5.	Stążki	Dwojak budynek mieszkalny	Po północnej stronie drogi powiatowej, u podnóża wzgórza	Po 1920r.
6.	Stążki	Dwojak dom mieszkalny	Po północnej stronie drogi powiatowej, u podnóża wzgórza	Okolo 1900
7.	Stążki	Zespół zabudowy mieszkaniowej pracowników dawnego PGR-u	Północna część wsi, przy drodze wewnętrznej w kierunku jeziora Balewskiego	II połowa XXw.
8.	Stążki	Budynek mieszkalny podworski (wielorodzinny)	Po południowej stronie drogi powiatowej	XVIII? / XIXw.

9.	Stążki	Tablica pamiątkowa	Przed budynkiem po południowej stronie drogi powiatowej (naprzeciw zespołu zabudowy wsi folwarcznej)	2009r.
10.	Nowe Minięta	Dwór	Centralna część zespołu dworsko-parkowego; na wschód od parku	Ok. 1900
11.	Nowe Minięta	Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem	Południowa część wsi	XIX, XX w.
12.	Nowe Minięta	Wieś podworska (po PGR-owska) – zespół zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową gospodarczą – dwa elementy chronione: obszar i budynek czworaka	Północna część wsi	Od wieków średnich, XVI, XIX, XX w.

3. Chronione ustaleniami planu są następujące obiekty, jako elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych – historyczne budynki folwarku w Nowych Miniętach (obiekty zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały):

- 1) spichlerz;
- 2) chlewnia z magazynem;
- 3) obora z chlewnią;
- 4) część stodoły;
- 5) kuźnia;
- 6) owczarnia.

4. Chroniony ustaleniami planu jest następujący element struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych lokalizacja historycznej zieleni komponowanej, w tym: szpaler – dawna aleja w Nowych Miniętach (obiekty zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).

5. Chroniony ustaleniami planu jest następujący element struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych – strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych (żrebu) w Stążkach z okresu XIV – XV w. (strefę zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały)

6. Chroniony ustaleniami planu jest następujący element struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych – strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do Rejestru Zabytków Archeologicznych Województwa Pomorskiego (nr 114/Archeol.) – grodziska średniowiecznego (strefę zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały)

7. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 2, 3, 4, 5 i 6:

- 1) w obrębie wyznaczonych w gminnej ewidencji zabytków granic obszarów chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 2. pkt 1 i 2 oraz dla historycznych budynków znajdujących się w tych obszarach, w tym historycznych budynków folwarku w Nowych Miniętach wymienionych w ust. 3 (granice obszarów oraz chronione obiekty zaznaczono na rysunkach planu załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały) ustala się:
 - a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej, w tym w szczególności w miejscach historycznego jej występowania, wymienionych w ust. 4 oraz wskazanych na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, historyczną siecią dróg, wraz z historyczną nawierzchnią, pozostałościami historycznych ogrodzeń i bram wjazdowych;
 - b) nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez utrzymanie i stosowanie zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie;

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

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

1. W obszarze planu zlokalizowane są obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego:

- 1) zespół dworsko – parkowy, w tym: dwór w Stążkach wraz z działką ewidencyjną i park podworski w Stążkach, w miejscowości Stążki (nr rejestru 923) – granice obszaru zaznaczono na rysunku planu załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) park podworski w miejscowości Nowe Minięta (nr rejestru 935) – granice obszaru zaznaczono na rysunku planu załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) AZP 23-49/28 Stążki, stanowisko 1 – stanowisko archeologiczne o własnej formie krajobrazowej, wpisane do Rejestru Zabytków Archeologicznych Województwa Pomorskiego (nr 114/Archeol.) – grodzisko średniowieczne – granice obszaru zaznaczono na rysunku planu na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały
- 4) w obrębie wyżej wymienionych obszarów ochronie podlega historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, przebiegiem dróg dojazdowych i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej, historyczne i naturalne ukształtowanie terenu wraz z elementami przyrodniczymi (np. stawem czy ciekami wodnymi), miejsca historycznych pochówków oraz historyczna lokalizacja zieleni zabytkowej wskazane na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, historyczną siecią dróg i ścieżek, wraz z historyczną nawierzchnią, pozostałościami historycznych ogrodzeń i bram wjazdowych;
- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące zasad ochrony i opieki nad zabytkami.

2. W granicach obszarów oraz dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1-3 obowiązują:

- 1) przy lokalizowaniu nowych obiektów w zabytkowym zespole dworsko-parkowym w Stążkach stosować formę architektoniczną dostosowaną do historycznego otoczenia,; nowa zabudowa winna odpowiadać historycznym przekazom ikonograficznym dawnych zespołów dworsko-parkowych i folwarków na zasadzie kontynuacji miejscowej i regionalnej tradycji budowlanej pod względem parametrów budynków, skali i charakteru zabudowy, nie tworząc jednocześnie dominanty w stosunku do istniejącego budynku dworu; stosować materiały elewacyjne odpowiadające historycznym (tynk, kamień, cegła, drewno);
- 2) zakaz umieszczania elementów dysharmonizujących,
- 3) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem szyldów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością o maksymalnej wielkości 2m²;
- 4) zakaz dalszych podziałów terenu na działki;
- 5) nakaz ujednolicenia stylowego małej architektury;
- 6) zakaz zainwestowania oraz zmiany formy krajobrazowej stanowiska archeologicznego – grodziska średniowiecznego w Stążkach, zakaz ingerencji w jego strukturę, zakaz prowadzenia w jego obrębie prac ziemnych, z wyjątkiem weryfikacyjnych badań archeologicznych oraz niezbędnych prac porządkowych i zabezpieczających
- 7) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych (w tym także planowanych zabiegów pielęgnacyjnych, nasadzeń bądź zamiaru wycięć drzewostanu) z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, ochrony przyrody oraz prawa budowlanego.

3. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/1010 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 80 poz. 1455).

4. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 4,5192 ha, w tym:

- 1) 0,0724 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasach: RIIIa, RIIIb, decyzją nr GZ.tr.057-602-12/15 z dnia 18.02.2015r.;
- 2) 4,4468 ha pozostałych gruntów rolnych.

5. W terenach rolnych i leśnych (R, RU, RX) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w §18, §19, §20, §21– wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolniczej i leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki 900m², lecz nie mniej niż określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej Uchwały;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego (dotyczy także dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę) – od 70 do 110 stopni;
- 4) minimalna szerokość wydzielonych 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 wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;
- 2) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich i średnich napięć oraz podziemnych sieci wysokich napięć a także urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów wymienionych w pkt 1, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną budynków i budowli z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100kW.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia oraz niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych

6. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi powiatowe.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDL) oraz dróg wewnętrznych (KDW, KDWE); dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na działki.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
- 2) tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowo - usługowej (MN/U):
 - a) dla funkcji mieszkalnej 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej: □ usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe i 3 miejsca postojowe dla pracowników; □ gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne □ inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi, □ w tym jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- 3) teren zabudowy usługowej (U), w tym teren oznaczony symbolem U/ZP:
 - a) usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe i 3 miejsca postojowe dla pracowników,
 - b) gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi,
 - d) w tym jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- 4) oraz tereny zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych (R): 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
- 5) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU), 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
- 6) teren usług sportu i rekreacji (US): 1 miejsce postojowe,;
- 7) niezależnie od wskazanych powyżej ilości miejsc postojowych w terenach o symbolach US, RU i usług lokalizowanych w terenach MN/U należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce w każdym terenie;
- 8) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych.

4. Wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu lokalizowanego na własnym terenie, na warunkach określonych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów.

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

1. W terenach rolniczych (R) oraz w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:

- 1) użytkowanie jako teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
- 2) użytkowanie jako teren komunikacyjny – place związane z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu).

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej - budynków gospodarczych i garaży,
 - c) obiekty małej architektury i zieleni towarzysząca,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ,
 - e) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% ;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wyznaczonymi na rysunku planu (załączniki nr 2 do niniejszej uchwały) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

- 1) w terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – tablica pamiątkowa (obiekt zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) podlegający ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 3) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m;
- 4) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży, dowolna geometria dachu;
- 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
- 6) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - gospodarczych i garażowych,
 - c) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu,:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wyznaczonymi na rysunkach planu (załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,2.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w wydzielonych terenach o różnym sposobie zagospodarowania oznaczonych symbolem „g” dopuszcza się wyłącznie zabudowę gospodarczą i garażową,
- 3) w wydzielonych terenach o różnym sposobie zagospodarowania oznaczonych symbolem „kdw” dopuszcza się wyłącznie drogę wewnętrzną;
- 4) tereny oznaczone symbolami 3.MW i 6.MW w Nowych Miniętach stanowią część obszaru chronionego ustaleniami planu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) tereny oznaczone symbolami 17.MW i 18.MW w Stążkach stanowią część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na

załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 6) budynki mieszkalne w terenach 6.MW w Nowych Miniętach oraz 17.MW i 18.MW w Stążkach wpisane do gminnej ewidencji zabytków (obiekty zaznaczono na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały) podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 10m;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - c) dopuszczalny kształt budynku: dla podstawowej bryły budynku: plan prostokątny; dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku oraz możliwość realizacji elementów budynku, takich jak: wystawka, wykusz, ganek wejściowy;
 - d) ustala się wymóg stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych, np. drewno, kamień, tynk,
 - e) geometria dachu nad główną bryłą budynku: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - f) w zakresie materiałów wykończeniowych dachu stosować rodzaj pokrycia i kolorystykę historycznie uwarunkowaną, np. dachówka, papa, blacha w kolorach ceglanej czerwieni lub odcieni od szarości do grafitu;
- 2) dla budynków towarzyszących (gospodarczych i garażowych):
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 3,5m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 3) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
- 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
- 5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła,
 - c) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ,
 - f) dojeżdżania 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 rysunkach planu – załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 5) usytuowanie budynków:
 - a) główną kalenicą budynku prostopadle lub równoległe do drogi dojazdowej do terenu,
 - b) zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się dalszy podział nieruchomości na działki budowlane; minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 900m².

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

- 1) tereny oznaczone symbolami 4.MN/U i 5.MN/U w Nowych Miniętach oraz części terenów 14.MN/UMN/U i 15.MN/U w Stążkach stanowią części obszarów chronionych ustaleniami planu wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały); obszary podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) część terenów 14.MN/U i 15.MN/U w Stążkach znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – (żrebu) w Stążkach z okresu XIV – XV w. (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszary podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 16.MN/U w Stążkach stanowi część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) budynki mieszkalne w terenach 14.MN/U oraz 15.MN/U w Stążkach wpisane do gminnej ewidencji zabytków (obiekty zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 9,0m;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
- 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 5m;
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;

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

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa wraz z zielenią parkową – zabytkowym parkiem w historycznym zespole dworsko parkowym;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, wypoczynku, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia, administracji, rzemiosła,
 - b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji usługowej w formie lokali mieszkalnych w budynkach usługowych lub w formie budynków zamieszkania zbiorowego,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,
 - e) zbiorniki wodne,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) lokalizacja ścieżek pieszych,
 - h) lokalizacja ścieżek rowerowych, z wyjątkiem obszaru zabytkowego parku,
 - i) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu (załącznik nr 2 do niniejszej uchwały);
- 2) zieleń lokalizować w szczególności w historycznej lokalizacji zieleni zabytkowej, wskazanej na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane do występujących historycznie;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,6.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) teren stanowi obszar wpisany do rejestru zabytków (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały); w granicach obszaru znajduje się także obiekt chroniony – budynek zabytkowego dworu; obiekt i obszar podlegają ochronie zgodnie z §6 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) w granicach obszaru znajduje się obiekt chroniony – stanowisko archeologiczne o własnej formie krajobrazowej, wpisane do Rejestru Zabytków Archeologicznych Województwa Pomorskiego (nr 114/Archeol.) – grodzisko średniowieczne; obiekt podlega ochronie zgodnie z §6 niniejszej uchwały

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

- 3) w granicach obszaru znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do Rejestru Zabytków Archeologicznych Województwa Pomorskiego (nr 114/Archeol.) – grodziska średniowiecznego; obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) teren stanowi część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji, boisko sportowe;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków towarzyszących podstawowej funkcji terenu, w tym szatnie, sanitariaty,
 - b) obiekty małej architektury, w tym urządzenia służące rekreacji ruchowej,
 - c) plac zabaw, plac z urządzeniami sportowymi,
 - d) zieleni urządzona,

- e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- f) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki terenu, zachować charakter boiska trawiastego;
- 3) intensywność zabudowy – minimalna: 0,0, maksymalna 0,05.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- 3) geometria dachu: nie określa się;
- 4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
- 5) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan i latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park wiejski;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja ścieżek pieszych,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) droga wewnętrzna w wydzielonym terenie o różnym sposobie zagospodarowaniu oznaczonym symbolem „kdw”.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%;
- 3) intensywność zabudowy – nie dotyczy.

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

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury wyłącznie uwarunkowanych historycznie, lokalizacja, gabaryty nowych obiektów w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 5) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako obiekty podziemne, z wyjątkiem oświetlenia terenu; lokalizacja obiektów w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleńurzadzona – plac zabaw dla dzieci;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleńurzadzona,
 - b) plac zabaw dla dzieci,
 - c) miejsce rekreacji i odpoczynku,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ,
 - f) lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych,
 - g) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 3) intensywność zabudowy – nie dotyczy.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 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.

§ 19. Karta terenu zabudowy usługowej: 2.U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z zakresu handlu, rzemiosła kultury;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy– nie więcej niż 60%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0
- b) maksymalna: 0,5;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) teren stanowi część obszaru chronionego ustaleniami planu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków o funkcji usługowej:
 - a) wysokość budynków nie więcej niż 6m,
 - b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
- 2) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
- 3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejącego budynku o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynku i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i produkcyjna, magazyny i składy związane z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, (funkcje rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej),
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) lokalizacja lokali mieszkalnych jako towarzyszących funkcji usługowej związanych z produkcją rolniczą,
 - d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - e) zielen towarzysząca,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) lokalizacja dróg w gruntach rolnych,
 - h) droga wewnętrzna w wydzielonym terenie o różnym sposobie zagospodarowaniu oznaczonym symbolem „kdw”

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy: minimum – 0, maksimum 0,6;

5) zielen towarzyszącą lokalizować w szczególności w historycznej lokalizacji zieleni zabytkowej, wskazanej na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane do występujących historycznie.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami 11.RU w Nowych Miniętach oraz 28.RU w Stążkach stanowią części historycznych zespołów przestrzennych zabudowy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały); obszary podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) teren oznaczony symbolem 28.RU w Stążkach stanowi obszar chroniony ustaleniami planu wpisany do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) w terenach 11.RU w Nowych Miniętach oraz 28.RU w Stążkach znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (obiekty zaznaczono na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały), które podlegają ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu lokali mieszkalnych w obrębie wydzielonych terenów.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków usługowych i produkcyjnych związanych z produkcją rolniczą:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 12m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°
- 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 10m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°,
- 3) dla budowli rolniczych maksymalna wysokość zabudowy 20m, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji rolniczej; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
- 4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy;
- 5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy rolnicze,

- b) zabudowa zagrodowa -w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie i (lokalizacja budynków mieszkalnych z wyjątkiem obszaru strefy ochronnej elektrowni wiatrowych – granice strefy oznaczono na rysunku planu), urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- c) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
- d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
- e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość terenów rolnych zabudowanych; związanych z zabudową zagrodową, urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu, zabudową towarzyszącą i garażami oraz związanych z lokalizacją budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanymi, niezbędnymi dla prowadzenia gospodarstwa rolnego na 2000m² dla każdej działki ewidencyjnej istniejącej w dniu uchwalenia planu;
- 2) dla terenów rolnych zabudowanych obowiązują:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
 - d) intensywność zabudowy– 0, maksimum – 1,0;
- 3) dla terenu upraw rolniczych obowiązują:
 - a) sytuowanie budowli z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie 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. 2 niniejszej uchwały;
- 2) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (granice zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 12m;
- 2) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych dowolna geometria dachu;
- 4) dla budowli rolniczych obowiązuje wysokość zabudowy maksymalnie 20m, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji rolniczej.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- a) uprawy ogrodnicze,
- b) zabudowa w postaci altan i budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem upraw ogrodniczych,
- c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- d) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy: minimum – 0, maksimum - 0,2.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów altan i budynków gospodarczych maksymalnie 5m przy dachach stromych i maksymalnie 4 m przy dachach płaskich;
- 2) geometria dachu obiektów altan i budynków gospodarczych dowolna;
- 3) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem latarni, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacja elektroenergetyczna;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem stacji elektroenergetycznej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych..

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych od strony drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% powierzchni terenu;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.

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

- 1) teren stanowi część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) w terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, który podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 20m;

2) gabaryty obiektów i geometria dachu – nie dotyczy.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury wodociągowej,
- b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 100%;

2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;

3) intensywność zabudowy - nie dotyczy.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren stanowi część historycznego zespołu przestrzennego zabudowy wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały); obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 8,0m,

2) gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, klasa techniczna lokalna w tym:

2) sposoby zagospodarowania:

- a) lokalizacja wiat przystankowych,
- b) lokalizacja ciągu rowerowego, ciągu pieszo-rowerowego, ciągu pieszego,
- c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- e) lokalizacja zjazdów.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu – załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;

2) dostępność terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;

3) lokalizacja zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym przy lokalizowaniu zjazdów w obrębie alei i szpalerów drzew - historycznej zieleni komponowanej (zaznaczonej na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) uwzględnić istniejące drzewa, zgodnie z zasadami określonymi w §5 niniejszej uchwały.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4m;

2) geometria dachu i gabaryty obiektów wiat przystankowych dowolna.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;

2) sposoby zagospodarowania:

- a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- b) lokalizacja tras rowerowych,
- c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu – załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;
- 3) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój pasa drogowego, bez wydzielania nawierzchni jezdni, chodnika, czy ścieżki rowerowej;
- 4) Zasady ochrony historycznej zieleni komponowanej zgodnie z zasadami określonymi w §5 niniejszej uchwały.

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

4. część terenu oznaczonego symbolem 07.KDW znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – (żrebu) w Stążkach z okresu XIV – XV w.; obszar podlega ochronie zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny droga wewnętrzna związana z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza granicami opracowania planu);

2) sposoby zagospodarowania:

- a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacja placów związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów budowlanych, w szczególności elektrowni wiatrowych.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość drogi KDWE w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

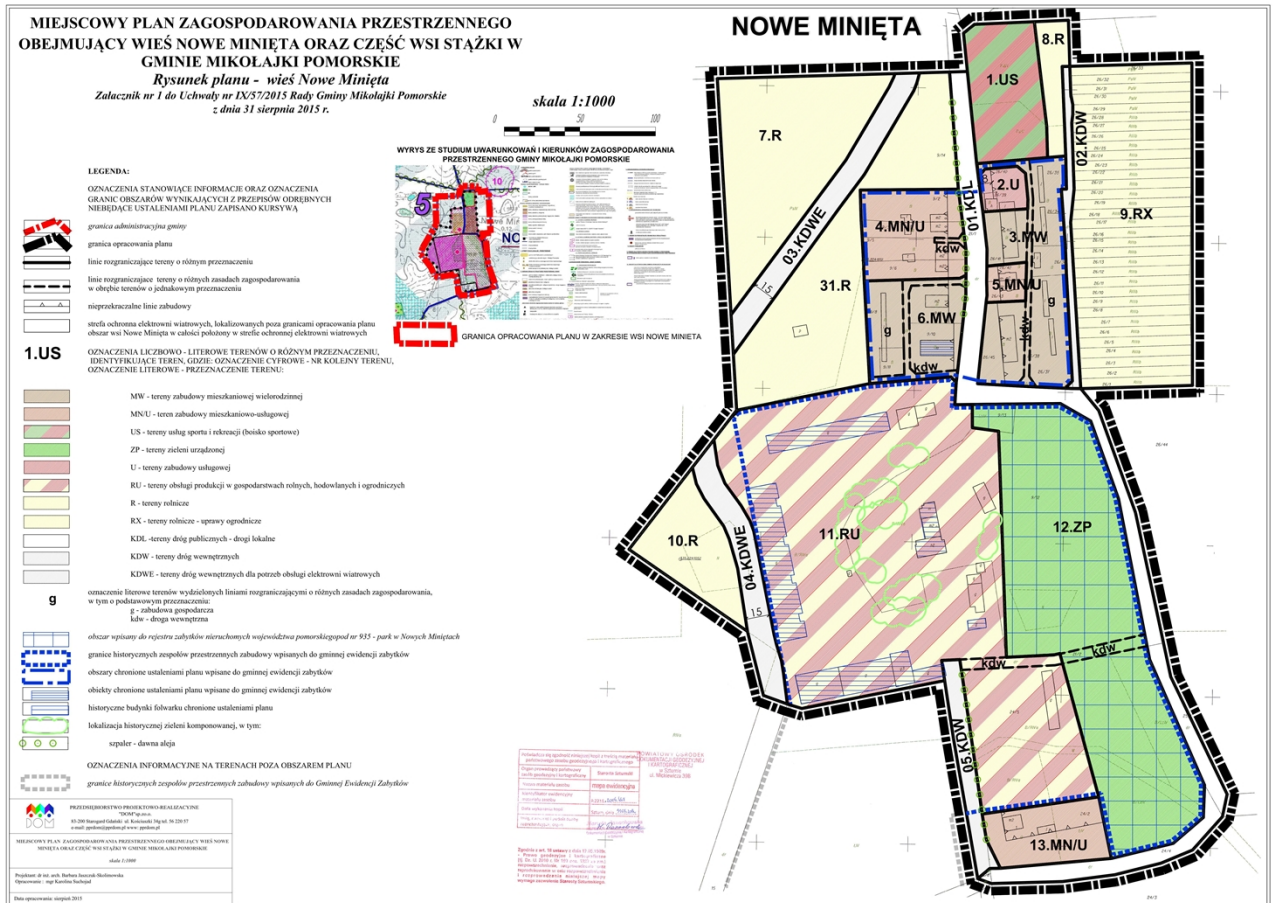
§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mikołajki Pomorskie.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Zuzanna Smoter

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/57/2015
 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
 z dnia 31 sierpnia 2015 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/57/2015
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

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

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

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

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie ustala, co następuje:

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Zuzanna Smoter

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IX/57/2015
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015. 199 j.t., 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 1ustawy z dnia27 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 Nowe Minięta oraz część wsi Stążki w gminie Mikołajki Pomorskie nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

Zuzanna Smoter