



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 05.12.2022 r.

Poz. 4622

### UCHWAŁA NR XXXIX/280/2022 RADY GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE

z dnia 26 października 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Perklice i Krasna Łąka**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XXXIII/231/2022 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 8 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Perklice i Krasna Łąka Rada Gminy Mikołajki Pomorskie uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy wprowadzające**

§ 1. 1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/248/2014 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 6 marca 2014 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Perklice i Krasna Łąka, w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki:

- 1) nr 1, obejmujący fragment miejscowości Perklice, obręb geodezyjny Perklice;
- 2) nr 2, obejmujący fragment miejscowości Nowe Minięta, obręb geodezyjny Krasna Łąka.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 2,90 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 i 2 - rysunki planu w skali 1:1000, zawierające ustalenia graficzne planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

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 ogólne - §3;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §5;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §6;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §7;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną liczbę miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §8;
- 7) stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §9.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów 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.

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

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

7. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunkach planu (załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały) stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny;
- 6) przeznaczenie terenów, w tym:
  - a) RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
  - b) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - c) KR- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 7) granice historycznego zespołu przestrzennego ujętego w ewidencji zabytków;
- 8) granice historycznego układu ruralistycznego ujętego w ewidencji zabytków;
- 9) budynki w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) historyczne budynki folwarku chronione ustaleniami planu;
- 11) historyczna zieleń komponowana;
- 12) historyczna lokalizacja stawu;
- 13) historyczny układ dróg – drogi brukowane;
- 14) historyczne pozostałości ogrodzenia i bramy wjazdowej.

8. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 7 wynikają z przepisów odrębnych lub mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne planu**

### **§ 3. Zasady ogólne**

1. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego i ponadlokalnego w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.

2. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W granicach planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

- 1) historyczny układ ruralistyczny ujęty w ewidencji zabytków;
- 2) historyczny zespół przestrzenny ujęty w ewidencji zabytków;
- 3) budynki w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem ujęte w ewidencji zabytków;
- 4) historyczne budynki folwarku chronione ustaleniami planu;
- 5) historyczna zieleń komponowana;

szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w tym maksymalna wielkość powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Obszar planu w całości położony jest poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody.

2. Cały obszar opracowania jest położony w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych, tj. zakazu lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, ze względu na położenie w odległości mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu prawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych od linii rozgraniczających tereny, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych.

3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach oznaczonych na rysunku planem symbolem 2RZ winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

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

6. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.

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

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

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

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

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały):

- 1) historyczny układ ruralistyczny ujęty w ewidencji zabytków – układ wsi podworskiej;
- 2) historyczny zespół przestrzenny ujęty w ewidencji zabytków – zespół dworsko-parkowy z folwarkiem – Minięta Szlacheckie w Nowych Miniętach;
- 3) budynki w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem ujęte w ewidencji zabytków – oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, tj.:
  - a) spichlerz oznaczony nr 1,
  - b) budynek gospodarczy oznaczony nr 2,
  - c) obora ze stajnią oznaczony nr 3;
- 4) historyczne budynki folwarku chronione ustaleniami planu – elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, tj.:
  - a) chlewnia z magazynem oznaczony nr 1,
  - b) owczarnia oznaczony nr 2;
- 5) historyczna zieleń komponowana.

2. Dla zachowania i ochrony elementów struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymienionych w ust.1 pkt. 1 i 2 ustala się:

- 1) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, historyczną zielenią komponowaną (w tym w szczególności w miejscach historycznego jej występowania, wskazanych na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały), historycznym stawem, historyczną nawierzchnią, pozostałościami historycznych ogrodzeń i bram wjazdowych;
- 2) 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;

- 3) budynki znajdujące się w granicach obszarów podlegają ochronie w zakresie historycznej formy architektonicznej; działania inwestycyjne w obrębie chronionych budynków podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynków ustala się wymóg stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych - drewno, cegła, tynk oraz w partii cokołowej kamień, dopuszcza się wyłącznie kolorystykę elewacji wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w przypadku tynku dopuszcza się odcienie „złamanej” bieli, beżu lub jasnej szarości; rodzaj pokrycia dachu i kolorystyka dachu winna być historycznie uwarunkowana, należy stosować dachówkę w kolorach naturalnego spieku ceramicznego, papę w odcieniach grafitu lub blachę na rąbek;
- 5) w nowych nasadzeniach zieleni stosować gatunki drzew dopasowane do występujących historycznie w tych obszarach chronionych;
- 6) zakaz sytuowania budynków o lokalizacji ahistorycznej.

3. Dla zachowania i ochrony elementów struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymienionych w ust.1 pkt. 3 i 4 ustala się:

- 1) 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;
- 2) ewentualna przebudowa, nadbudowa i rozbudowa obiektów chronionych dopuszczalna w przypadku zachowania historycznych proporcji bryły architektonicznej oraz geometrii dachu, a także dostosowania do elementów chronionych obiektu, przy czym możliwość nadbudowy i rozbudowy nie dotyczy budynków ujętych w ewidencji zabytków;
- 3) wystrój elewacji i pokrycia dachowe zgodnie z §6, ust. 2 pkt 4.

4. Dla historycznej zieleni komponowanej chronionej ustaleniami planu ustala się:

- 1) nakaz zabezpieczenia warunków fitosanitarnych;
- 2) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne;
- 3) zamierzenia inwestycyjne prowadzić bez uszczerbku dla zieleni komponowanej;
- 4) wycinkę drzew dopuszcza się w sytuacji zagrożenia życia i mienia z zastosowaniem zasady kompensacji przyrodniczej w stosunku 1:1 z gatunków drzew tożsamyh z usuniętymi lub szlachetnych jak dąb, lipa, buk, dopuszcza się kasztanowce i wierzby.

## **§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

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

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi:

- 1) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód

opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp.;

- 2) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych (indywidualnych) niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem przydomowych elektrowni wiatrowych.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych
- 2) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje pas ochrony funkcyjnej związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości:
  - a) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach),
  - b) od napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nN 0,4 kV szerokości 7 m (po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach);
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem przydomowych elektrowni wiatrowych.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

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

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

10. Wskazana w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy czy wysokość budynków/budowli nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej czy elektroenergetycznej.

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

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym realizowane poprzez drogi powiatowe nr 3137G oraz 3146G – poza granicami planu.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) dla terenów oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR oraz dróg wewnętrznych biegnących poza granicami planu;

2) dla terenów oznaczonych na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały – z dróg publicznych i wewnętrznych biegnących poza granicami planu.

3. Z uwagi na specyfikę terenów RZ nie określa się minimalnej liczby miejsc parkingowych; dla maszyn i sprzętu rolniczego należy zapewnić miejsca parkingowe w liczbie wystarczającej dla programu użytkowego zabudowy.

### **§ 9. 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 wysokości 1%.

## **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe – karty terenów**

### **§ 10. Karty terenów oznaczonych symbolem RZ:**

**1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 1RZ; powierzchnia terenu ok. 0,56 ha:**

1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu: RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków inwentarskich i gospodarczych oraz urządzeń, w tym służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu (funkcje rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej),
- lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, budynków i wiat gospodarczych,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dojazdów, dróg w gruntach rolnych, miejsc parkingowych oraz zieleni towarzyszącej;

2) Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizowania budynków wskazane zostały na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

b) sytuowanie innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni terenu,

e) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,9,

f) w przypadku sytuowania w obszarze działki budowlanej więcej niż jednego budynku, budynki należy sytuować prostopadle lub równolegle do siebie, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego, przy czym budynki usytuowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi wewnętrznej (IKR) należy sytuować w układzie kalenicowym lub szczytowym;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej – budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa;

4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) dla budynków służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu:

- maksymalna wysokość – 10 m,

- geometria dachu – dach stromy: dwuspadowy (z wykluczeniem wielospadowego) o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45° lub nie mniej niż 20° i nie więcej niż 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8m do 1,5m;

b) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- geometria dachu – (z wykluczeniem wielospadowego) o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45° lub nie mniej niż 20° i nie więcej niż 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8m do 1,5m;

c) dla budowli rolniczych:

- maksymalna wysokość – 20 m,
- geometria dachu – nie dotyczy.

d) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach „złamanej” bieli, beżu, jasnoszare lub w przypadku budynku ceglanego – naturalnej cegły, zaś w przypadku budynku drewnianego – naturalnego drewna.

**2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały symbolem 2RZ; powierzchnia terenu ok. 2,15 ha:**

1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu: RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu (funkcje rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej),
- lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, wiat,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg w terenach rolnych, dojazdów i dojeżdź,
- lokalizacja zieleni towarzyszącej,

2) Wskaźniki i zasady zagospodarowania:

- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizowania budynków wskazane zostały na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- b) sytuowanie innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0 , maksymalna 0,6,
- f) zieleni towarzyszącą lokalizować w szczególności w historycznej lokalizacji zieleni komponowanej (oznaczonej na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały);

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

- a) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej – budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa,
- b) teren położony jest w granicach historycznego zespołu przestrzennego ujętego w ewidencji zabytków oraz w granicach historycznego układu ruralistycznego ujętego w ewidencji zabytków (granice wskazane na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2,

- c) w granicach terenu znajdują się budynki w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem ujęte w ewidencji zabytków oraz historyczne budynki folwarku chronione ustaleniami planu (wskazane na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały) - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 3,
- d) w granicach terenu znajduje się historyczna zieleń komponowana (zasięg wskazany na rysunku planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały)- zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 4.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) dla budynków usługowych i produkcyjnych związanych z produkcją rolniczą:
- maksymalna wysokość – 12 m,
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - geometria dachu – nad główną bryłą budynku dach stromy: dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°;
- b) dla zabudowy towarzyszącej:
- maksymalna wysokość – 10 m,
  - geometria dachu: dach stromy: dwuspadowy, symetryczny lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°;
- c) dla budowli rolniczych:
- maksymalna wysokość – 20 m,
  - geometria dachu – nie dotyczy.

#### **§ 11. Karty terenów oznaczonych symbolem RN:**

##### **1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 1RN; powierzchnia terenu ok. 0,06 ha:**

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- a) przeznaczenie terenu: RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
- uprawy rolnicze,
  - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - lokalizacja dróg w gruntach rolnych;
- 2) Wskaźniki i zasady zagospodarowania: 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:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) zakaz lokalizacji naziemnych i nadziemnych budowli, z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

#### **§ 12. Karty terenów oznaczonych symbolem KR:**

##### **1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 1KR; powierzchnia terenu ok. 0,18 ha:**

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- a) przeznaczenie terenu: KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

- lokalizacja tras rowerowych,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

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

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

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujący części obrębów geodezyjnych Krastudy, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie, Perklice i Stążki w gminie Mikołajki Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr X/66/2015 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 13 października 2015 r. (w granicach określonych na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Nowe Minięta oraz część wsi Stążki w gminie Mikołajki Pomorskie uchwalonego uchwałą nr IX/57/2015 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 31 sierpnia 2015 r. (w granicach określonych na rysunku planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały).

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mikołajki Pomorskie.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mikołajki Pomorskie.

Przewodniczący Rady Gminy

**Elżbieta Zamojska**

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Licencja nr 6642.124.2022\_2216\_CL2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Perklice i Krasna Łąka

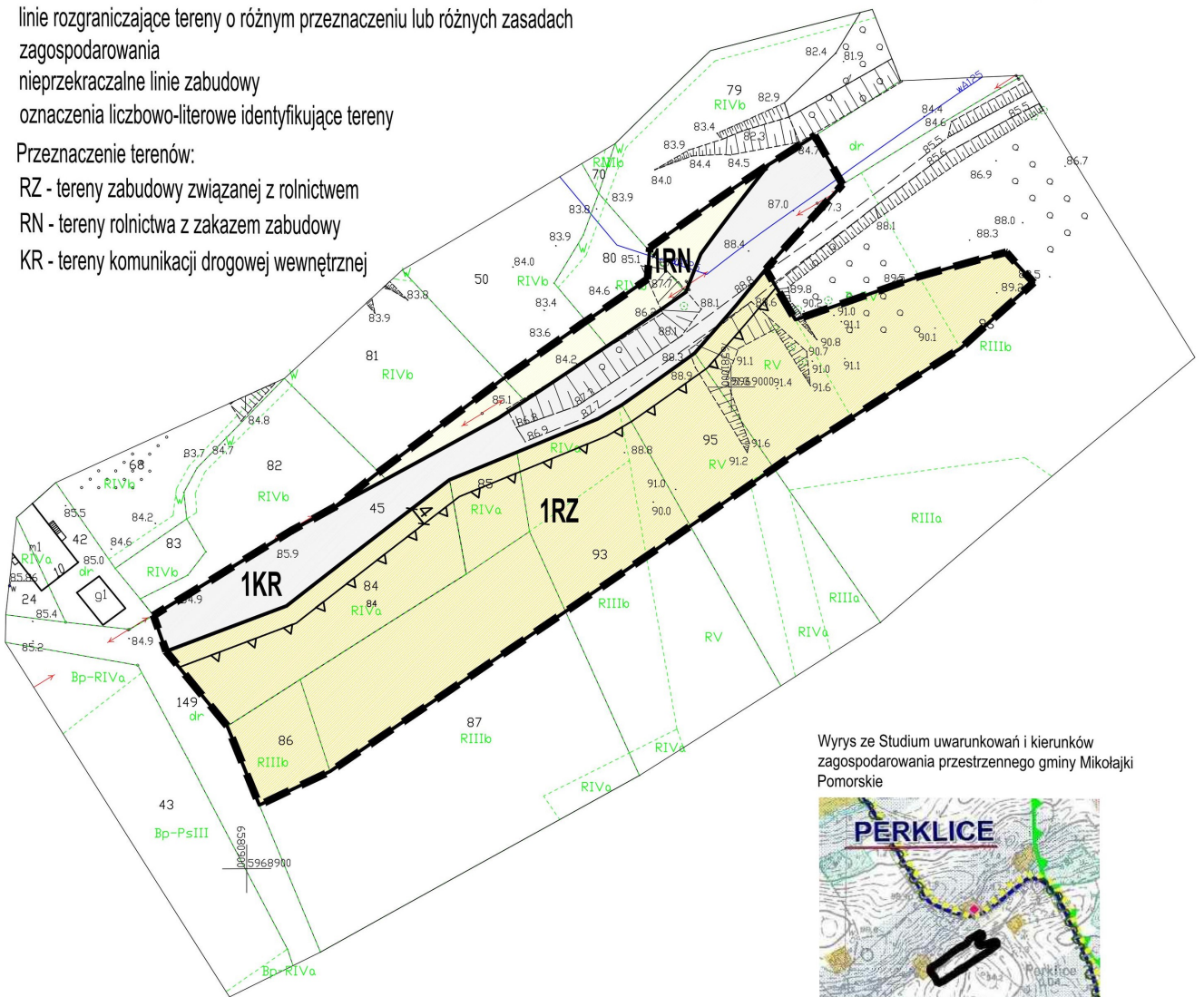
Skala 1:1000



Legenda:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące tereny
- Przeznaczenie terenów:
- RZ - tereny zabudowy związanej z rolnictwem
  - RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
  - KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

Załącznik 1 do Uchwały Nr XXXIX/280/2022 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 26 października 2022 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie



granice obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego

- grunty rolne z zabudową rozproszoną
- obszary istniejącej zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w zwartych obszarach wsi
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy przemysłowej, magazynów i składów
- tereny obsługi produkcji rolnej
- obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych,
- strefa ochronna elektrowni wiatrowych
- granica obszaru urbanizacji - maksymalny zasięg rozwoju zwartej zabudowy wsi

**DOM Biuro urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp.j.**  
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański  
tel. 0 58 56 220 57  
e-mail: pprdom@pprdom.pl

Rysunek planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Perklice i Krasna Łąka

Skala 1:1000  
Data opracowania: 06.2022 r.

Zespół autorski: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska  
mgr Aleksandra Nowicka

Załącznik 1

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów

geodezyjnych **Perklice i Krasna Łąka** –

Załącznik do Uchwały Nr XXXIX/280/2022  
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie  
z dnia 26 października 2022 r.

Poz. 4622

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH  
obr. Krasna Łąka

Skala 1:1000

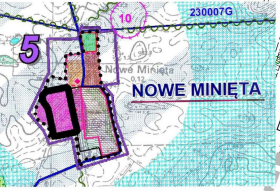
0m 50 100

Województwo pomorskie  
Powiat: Sztumski  
Jednostka ewidencyjna: 221602\_2, Mikołajki Pomorskie  
Długość: 0003, Krasna Łąka  
Działka:  
Sztum dn. 01.03.2022  
Sporządził(a): wydruk: Maria Bachir

Licencja nr 6642.124.2022\_2216\_CL2



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie



granicę obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego

- grunty rolne z zabudową rozproszoną
- obszary istniejącej zabudowy i załmwestowania
- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w zwartych obszarach wsi
- tereny zabudowy mieszkaniowej wieiorodzinnej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy przemysłowej, magazynów i siładów
- tereny obsługi produkcji rolnej
- granica obszaru urbanizacji - maksymalny zasięg rozwoju zwartej zabudowy wsi
- obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych
- strefa ochronna elektrowni wiatrowych

### Legenda:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące tereny
- 2RZ**
- Przeznaczenie terenów:  
RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- granice historycznego układu ruralistycznego ujętego w ewidencji zabytków
- granice historycznego zespołu przestrzennego ujętego w ewidencji zabytków
- budynki w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem ujęte w ewidencji zabytków
- historyczne budynki folwarku chronione ustaleniami planu
- historyczna zielen komponentowa
- historyczna lokalizacja stawu
- historyczny układ dróg - drogi brukowane
- historyczne pozostałości ogrodzenia i bramy wjazdowej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach)

- Oznaczenia informacyjne (poza granicami opracowania planu miejscowego):  
granice historycznego zespołu przestrzennego ujętego w ewidencji zabytków
- granice historycznego układu ruralistycznego ujętego w ewidencji zabytków
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach)

**DOM** Biuro urbanistyczne Kiełb-Stałczak, Jaszczuk-Skolimowska Sp. z o.o.  
ul. Chałubińska 61, 83-200 Starogard Gdański  
tel. 0 58 56 220 57  
e-mail: p.prdom@pprdom.pl

Rysunek planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Perklice i Krasna Łąka

Skala 1:1000  
Data opracowania: 08.2022 r.

Zespół autorski: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska, mgr Aleksandra Nowicka

Załącznik 2

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/280/2022  
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie  
z dnia 26 października 2022 r.

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

*na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)*

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Perklice i Krasna Łąka**

r o z s t r z y g a c o następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 16.08. 2022 r do 13.09.2022 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 27.09.2022 r. do projektu planu nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

**Elżbieta Zamojska**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/280/2022  
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie  
z dnia 26 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1634 z późn. zm.)

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Perklice i Krasna Łąka** nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

**Elżbieta Zamojska**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIX/280/2022  
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie  
z dnia 26 października 2022 r.

*Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 503)*

**Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)**

Przewodniczący Rady Gminy

**Elżbieta Zamojska**