



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 marca 2026 r.

Poz. 1189

UCHWAŁA NR XVIII/118/2026 RADY GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE

z dnia 12 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie – ETAP 2

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 317) oraz art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XLVIII/335/2023 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie, zmienioną Uchwałą Nr LIV/375/2024 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 13 marca 2024 r., Uchwałą Nr LIV/375/2024 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 13 marca 2024 r., Uchwałą Nr X/65/2025 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 28 marca 2025 r., Uchwałą Nr X/66/2025 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 28 marca 2025 r. oraz Uchwałą Nr XII/91/2025 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 20 sierpnia 2025 r. Rada Gminy Mikołajki Pomorskie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie – etap 2, zwany dalej „planem”.

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

3. Plan obejmuje obszar w obrębie jednostki przestrzennej nr 1 – obszar o powierzchni ok. 300,03 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (obszar planu położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 5) minimalnej liczby miejsc do parkowania,
- 6) standardów ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §3;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §4;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu - §5;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §6;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §7;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §8;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną liczbę miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §9;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - §10;
- 9) stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §11.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów określają:

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

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

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

7. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego – etap 2;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie liczbowo - literowe identyfikujące teren;
- 5) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) PEW – teren produkcji energii – teren elektrowni wiatrowej,
 - b) PEF – teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej,
 - c) CZ – teren cmentarza zamkniętego,
 - d) RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem,
 - e) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - f) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) L – teren lasu,
 - h) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,
 - i) KR- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) cmentarz ujęty w ewidencji zabytków;
- 7) luneta widokowa na pałac w Cieszymowie;
- 8) zieleń komponowana – aleja lub szpaler drzew;
- 9) granica 100 m wyznaczająca pas od linii brzegu Jeziora Balewskiego, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
- 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach);
- 11) obszar, dla którego dopuszcza się sposób zagospodarowania związany z funkcjonowaniem elementów technicznych elektrowni wiatrowej lokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem PEW (łopata wirnika obracających się nad powierzchnią ziemi i wody);
- 12) granica strefy ochronnej lokalizowanej w planie elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie.

8. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu będące ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych stanowią:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń;
- 2) pomnik przyrody;
- 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Hawa”.

9. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 7 i 8 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, które wymienione są w §6 ust. 1 niniejszej uchwały, zaś zasady ich ochrony zawarte są w §6 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a dla terenów z możliwością zabudowy także maksymalny udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów.

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

4. Ustalone w planie parametry zagospodarowania: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy.

5. Wskazana w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej czy elektroenergetycznej.

6. Wskazana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi linię ograniczającą obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków, budowli rolniczych, magazynów energii i instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci niezamontowanych na budynku paneli fotowoltaicznych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., ani podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.

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

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu częściowo położony jest w granicach ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody – w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń (granice pokazano na rysunku planu).

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

3. 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.

4. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru; dopuszcza się możliwość realizacji rowów melioracyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów (w tym odwadniających drogi).

5. 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.

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

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

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu

1. W obszarze planu ustala się lokalizację 1 elektrowni wiatrowej stanowiącej dominantę wysokościową, dla której obowiązuje stosowanie kolorystyki ujednoczonej z istniejącymi elektrowniami wiatrowymi zlokalizowanymi w najbliższym otoczeniu granic opracowania planu.

2. W granicach planu występują aleje przydrożne i szpalery drzew stanowiące elementy zieleni komponowanej (oznaczone na rysunku planu), dla których w planie ustala się:

- 1) ochronę historycznych drzew o charakterze zieleni komponowanej;
- 2) ochronę drzew niekolidujących z wymogami bezpieczeństwa ruchu oraz realizacją przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie;
- 3) w przypadku usunięcia drzew występujących w pasie drogowym zaleca się ich odtworzenie na zasadach rekompensacji w stosunku 1:1; w nowych nasadzeniach stosować drzewa dopasowane siedliskowo.

3. Dla drzewa pomnikowego wyróżniającego się w krajobrazie, jako zieleni ważnej dla zachowania cech krajobrazu kulturowego gminy, wskazanego na rysunku planu ustala się ochronę zgodnie z §7 ust.5.

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

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (oznaczone na rysunku planu):

- 1) historyczny cmentarz ujęty w ewidencji zabytków - cmentarz poewangelicki, podworski (nieczynny) z I poł. XIX w. (oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1CZ);
- 2) otwarcie widokowe na zabytkowy pałac w Cieszymowie (obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego, obiekt położony poza granicami opracowania planu miejscowego) w zasięgu wskazanej na rysunku planu lunety widokowej.

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

- 1) dla historycznego cmentarza ujętego w ewidencji zabytków, wymienionego w ust. 1 pkt 1 ustala się nakaz ochrony historycznej zieleni komponowanej, układu przestrzennego wraz z otoczeniem oraz historycznych elementów zagospodarowania, w tym historycznego ogrodzenia, nagrobków i ich pozostałości oraz krzyży;
- 2) w zasięgu lunety widokowej stanowiącej otwarcie widokowe, o której mowa w ust.1 pkt 2, ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych w celu zachowania niezakłóconego widoku z zabytkowego cmentarza poewangelickiego (teren oznaczony symbolem 1.1CZ) wzdłuż drogi publicznej na zabytkowy obiekt pałacu w Cieszymowie (obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego, obiekt położony poza granicami opracowania planu miejscowego).

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

1. Obszar objęty opracowaniem planu częściowo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń (pokazano na rysunku planu), dla którego obowiązują przepisy odrębne właściwej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego¹⁾, z której wynikają zasady gospodarowania, w tym zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od brzegu Jeziora Balewskiego. Granicę 100 m od linii brzegu Jez. Balewskiego wyznaczającą obszar, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz budowania nowych obiektów budowlanych, wskazano na rysunku planu.

2. Obszar planu częściowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława”, dla którego sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, zatwierdzoną decyzją Ministra OŚZNiL nr GKkdh/BJ/489-6031/98 z dnia 28.06.1998 r., w której ustalono granice planowanych obszarów ochronnych zbiornika oraz obszarów o zastrzonych rygorach. Obszary te nie zostały dotychczas zatwierdzone przez właściwe organy.

3. W granicach opracowania planu wskazuje się granicę strefy ochronnej lokalizowanej w planie elektrowni wiatrowej wynoszącą nie mniej niż 700 m od planowanej elektrowni wiatrowej, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie, tj. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej (w rozumieniu przepisów odrębnych²⁾).

¹⁾ Aktualnie obowiązuje Uchwała Sejmiku Woj. Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 2942 z dnia 16 sierpnia 2016 r.).

²⁾ Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 317).

4. Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie chronionych gruntów rolnych (klas II-III) na cele nierolnicze o powierzchni 0,0089 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.385.2024 z dnia 21.01.2025 r. (zgoda uzyskana na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

5. W granicach opracowania znajduje się pomnik przyrody „Dąb Sów” – dąb szypułkowy (*Quercus robur*) ustanowiony Uchwałą Nr XI/76/2025 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 25 czerwca 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2025 r., poz. 2694) w sprawie ustanowienia pomnika przyrody. Pomnik przyrody oznaczony jest na rysunku planu w granicach terenu o symbolu 1.1RN. Zasady ochrony określone są w uchwale ustanawiającej.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ustala się docelowo włączenie zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) w przypadku braku dostępu do sieci dopuszcza się tymczasowo (do czasu realizacji sieci) zastosowanie rozwiązań indywidualnych – zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody (studni);
- 4) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

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

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi:

- 1) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp.;
- 2) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

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

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym w celu przesyłu i magazynowania energii oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, w tym na granicy działki, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;
- 4) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć WN 110 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego

funkcjonowania sieci o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) – pokazano na rysunku planu;

- 5) dopuszcza się likwidację lub skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej pas ochrony funkcyjnej wskazany na rysunku planu, nie obowiązuje; w przypadku skablowania istniejącej linii wysokiego napięcia WN 110 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii kablowej).

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

10. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

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

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym realizowane poprzez istniejącą drogę publiczną biegnącą w granicach planu - drogę gminną nr 230007G oraz drogę publiczną poza granicami planu - drogę powiatową nr 3116G.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, a na terenach rolniczych także za pośrednictwem dróg w gruntach rolnych.

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

1. W granicach terenów rolniczych (oznaczonych na rysunku planu symbolami: RN, RZ) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu;
- 2) użytkowanie jako teren komunikacyjny – droga technologiczna;
- 3) użytkowanie jako teren komunikacyjny – place związane z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych.

2. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu na okres 3 lat od momentu rozpoczęcia prac budowlanych obiektów tymczasowych związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych lub dłużej z uwzględnieniem okresów wstrzymania robót budowlanych określonych w decyzjach administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Czasowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1PEF, 1.1PEW, 1.2KR ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 12. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PEW: 1.1PEW o pow. ok. 1,40 ha:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: PEW - teren produkcji energii – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja elektrowni wiatrowych stanowiących instalacje odnawialnego źródła energii, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru,
 - b) lokalizacja placów związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizacja magazynów energii,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu,
 - f) lokalizacja dojeżdż i dojazdów.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 1,0;
- 5) w każdym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację fundamentu elektrowni wiatrowej bezpośrednio przy granicy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowej – nie więcej niż 240 m;
- 2) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatomami – nie więcej niż 200 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu – 200 m;
- 4) dla magazynów energii ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 8 m;
 - b) geometrię dachów – dachy dowolne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: elektrownie wiatrowe mogą stanowić przeszkody lotnicze, ustala się sposób oznakowania przeszkodowego oraz zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PEF: 1.1PEF o pow. ok. 10,16 ha:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: PEF - teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli fotowoltaicznych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja dojazdów i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
 - e) lokalizacja zieleni towarzyszącej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1;
- 3) maksymalna powierzchnia terenu wykorzystywanego wyłącznie pod obiekty paneli fotowoltaicznych (liczona, jako rzut poziomy paneli) - 80% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,1;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna 0,1.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość obiektów paneli fotowoltaicznych – 6 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, w tym magazynów energii, stacji transformatorowych – 8 m;
- 3) geometria dachów – dachy dowolne.

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

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1PEF położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Hawa” - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1PEF położony jest częściowo w granicach strefy ochronnej lokalizowanej w planie elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

§ 14. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CZ: 1.1CZ o pow. ok. 0,33 ha:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: CZ - teren cmentarza zamkniętego;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja historycznego cmentarza,
 - b) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,9;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy.

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

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

- 1) teren stanowi zabytkowy cmentarz ujęty w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §6 ust. 2 pkt 1;
- 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako obiektów podziemnych, z wyjątkiem oświetlenia terenu;
- 3) zakaz pochówku – cmentarz nieczynny;
- 4) teren położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2.

§ 15. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZ: 1.1RZ o pow. ok. 5,76 ha, **1.2RZ** o pow. ok. 1,62 ha, **1.3RZ** o pow. ok. 91,68 ha, **1.4RZ** o pow. ok. 35,23 ha, **1.5RZ** o pow. ok. 16,70 ha, **1.6RZ** o pow. ok. 112,50 ha:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) teren łąk i pastwisk,
 - c) lokalizacja zabudowy gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym budynków inwentarskich, budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - d) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,
 - f) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - g) lokalizacja zieleni towarzyszącej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,02;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,04.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków oraz wiat:
 - a) maksymalna wysokość – 12 m,
 - b) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 2) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej:
 - a) maksymalna wysokość – 20 m;
 - b) geometria dachu – nie dotyczy.

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

- 1) w przypadku lokalizowania budynków, wiat i budowli rolniczych w odległości mniejszej niż 200 m od elektrowni wiatrowej planowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1.1PEW ogranicza się maksymalną wysokość obiektów do 10 m;
- 2) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.5RZ dopuszcza się lokalizację pomostów nad Jez. Balewskim;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.3RZ, 1.4RZ, 1.5RZ i 1.6RZ położone są częściowo w granicach strefy ochronnej lokalizowanej w planie elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.3RZ, 1.4RZ i 1.6RZ położone są częściowo, a teren oznaczony symbolem 1.5RZ położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.4RZ, 1.5RZ i 1.6RZ położone są częściowo w pasie 100 m od linii brzegu Jez. Balewskiego (granice pasa pokazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.6RZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt 4-5;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1RZ, 1.3RZ i 1.6RZ położone są częściowo, a teren oznaczony symbolem 1.2RZ położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Hława” - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2;
- 8) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.4RZ i 1.5RZ znajduje się zieleń komponowana – pojedyncze drzewa stanowiące pozostałości alei lub szpalerów drzew – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §5 ust. 3;
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.2RZ i 1.3RZ częściowo znajdują się w zasięgu lunety widokowej na pałac w Cieszymowie (obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego, obiekt położony poza granicami opracowania planu miejscowego) – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt 2.

§ 16. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami L: 1.1L o pow. ok. 3,77 ha, 1.2L o pow. ok. 1,56 ha:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: L - teren lasu;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy leśne,
 - b) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - c) lokalizacja obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
 - d) lokalizacja zbiorników wodnych i cieków,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (niewymagających zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne);
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

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

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

- 1) tereny położone są częściowo w granicach strefy ochronnej lokalizowanej w planie elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1L położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2L położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 2.

§ 17. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS: 1.1WS o pow. ok. 0,39 ha, **1.2WS** o pow. ok. 2,99 ha:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) tereny wód powierzchniowych, kanałów i rowów melioracyjnych, urządzeń melioracji wodnych, jezior,
 - b) lokalizacja urządzeń wodnych, mostów, pomostów oraz kładek,
 - c) lokalizacja budowli hydrotechnicznych (np. urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego),
 - d) lokalizacja infrastruktury technicznej i drogowej nie zmieniającej przeznaczenia terenu.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

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

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

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2WS położony jest częściowo w granicach strefy ochronnej lokalizowanej w planie elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie - zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1WS położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 2;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2WS położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1.

§ 18. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RN: 1.1RN o pow. ok. 3,94 ha, **1.2RN** o pow. ok. 1,27 ha, **1.3RN** o pow. ok. 4,83 ha:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) lokalizacja zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem elementów technicznych elektrowni wiatrowych lokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami PEW (łopat wirnika obracających się nad powierzchnią ziemi) – dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem 1.1RN,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,
 - d) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

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

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.2RN i 1.3RN położony są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 2;
- 2) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1RN znajduje się pomnik przyrody – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §5 ust. 4 i §7 ust. 5;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2RN częściowo znajduje się w zasięgu lunety widokowej na pałac w Cieszymowie (obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego, obiekt położony poza granicami opracowania planu miejscowego) – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt 2.

§ 19. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD: 1.1KDD:**1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

- 1) przeznaczenie terenu: KDD - teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;
- 2) klasyfikacja techniczna: droga dojazdowa;
- 3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja wiat przystankowych,
 - b) lokalizacja chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich, rowów odwadniających,
 - d) lokalizacja zieleni, w tym drzew przydrożnych, stanowiących pozostałości alei i szpalerów drzew,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych – 4 m.

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

- 1) teren położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń (zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1), w tym w granicach pasa 100 m od linii brzegu Jez. Balewskiego (granice pasa pokazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Iława” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 2;
- 3) w granicach terenu znajduje się zieleń komponowana - pojedyncze drzewa stanowiące pozostałości alei lub szpalerów drzew – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §5 ust. 3;
- 4) teren znajduje się częściowo w zasięgu lunety widokowej na pałac w Cieszymowie (obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego, obiekt położony poza granicami opracowania planu miejscowego) – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt 2.

§ 20. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KR: 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR:**1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

- 1) przeznaczenie terenu: KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) klasyfikacja techniczna: droga wewnętrzna;
- 3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- a) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich, rowów odwadniających,
- c) lokalizacja zieleni,
- d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

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

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.3KR i 1.4KR położone są częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 1), w tym w granicach pasa 100 m od linii brzegu Jez. Bałewskiego (granice pasa pokazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.4KR znajduje się zieleń komponowana - pojedyncze drzewa stanowiące pozostałości alei lub szpalerów drzew – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §5 ust. 3;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KR położony jest częściowo, a teren oznaczony symbolem 1.2KR położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Hawa” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §7 ust. 2;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KR znajduje się częściowo w zasięgu lunety widokowej na pałac w Cieszymowie (obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego, obiekt położony poza granicami opracowania planu miejscowego) – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. W obszarze objętym granicami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Stążki, obszar dla potrzeb lokalizacji Farmy Wiatrowej „Cieszymowo”, gmina Mikołajki Pomorskie uchwalony Uchwałą Nr IX/56/2015 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 31 sierpnia 2015 r.

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

§ 23. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mikołajki Pomorskie.

Przewodniczący Rady Gminy

Elżbieta Zamojska

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/118/2026
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia 12 marca 2026 r.

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

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących fragmenty obrębów geodezyjnych Stążki, Perklice, Krasna Łąka, Mikołajki Pomorskie i Krastudy w gminie Mikołajki Pomorskie – ETAP 2** rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obejmującego Etap 1 i Etap 2) tj. w dniach od 16.12.2024 r. do 29.01.2025 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 07.03.2025 r. do projektu planu nie zgłoszono uwag.
2. Udokumentowano, że w czasie drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obejmującego Etap 2, tj. w dniach od 24.11.2025 r. do 7.01.2026 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 17.02.2026 r. do projektu planu nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Elżbieta Zamojska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/118/2026
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia 12 marca 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 ze zm.)

Rada Gminy Mikołajki Pomorskie rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ani nowych dróg publicznych należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Elżbieta Zamojska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/118/2026

Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

z dnia 12 marca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę