

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w miejscowości Gdakowo, gmina Prabuty.**

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) oraz 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), Uchwały Nr XXII/142/2020 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gdakowo, gmina Prabuty, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prabuty uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/167/2020 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28.09.2020 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gdakowo, gmina Prabuty, zwany dalej planem.
2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 105 ha.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) wymiarowanie (w metrach),
 - 5) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - 7) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków – otoczenie kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym,
 - 8) granica historycznego układu ruralistycznego wsi Gdakowo,
 - 9) symbol terenu (X)(Y);
 - 10) przeznaczenie terenów:
 - a) R – tereny rolne
 - b) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - e) UK/ZC – teren zabudowy usług kultu religijnego oraz cmentarza,

- f) KDL – teren drogi publicznej – klasy lokalnej,
 - g) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
 - h) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi,
 - 2) granica gminy,
 - 3) nazwa miejscowości,
 - 4) numery dróg publicznych;
6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§2.

1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach zabudowy znajdującej się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak schody, podesty, rampy itp.;
 - 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich części budynku jak np. wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
 - 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 8) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu jego konstrukcji, wysokość nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
 - 9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
 - 11) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
 - 12) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§3.

W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
4. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
 - 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
 - 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się ich remont, przebudowę, rozbudowę, pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów,
 - 4) o formie dachów innych niż ustalone w planie.
2. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach KDL, KDD, KDW.
3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych oraz obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 12,0 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, przy czym w terenach oznaczonych symbolami 1R, 2RM, 3RM dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanych w odległości minimum 500 m od historycznego układu ruralistycznego wsi Gdakowo.

§6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach opracowania planu znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz ustaleniami planu, wskazane na rysunku planu:
 - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków podlegający ochronie i zachowaniu na podstawie przepisów odrębnych:
 - kościół filialny pw. św. Anny, daw. ewangelicki - wpisany do rejestru zabytków 22.08.1950 r. pod nr rej. 26,

- 2) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków – otoczenie kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym, dla której obowiązuje ochrona i zachowanie założenia przestrzennego na dz. nr 60, w tym ochrona ukształtowania terenu cmentarza, jego historycznego zagospodarowania oraz zieleni wysokiej,
- 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny Gdakowo 23, 23b – dawna zlewnia mleka,
 - b) budynek mieszkalno-gospodarczy Gdakowo 23, 23b – dawna tuczarnia trzody,
 - c) budynek mieszkalny Gdakowo 25 – dawna szkoła,– dla których ustala się ochronę w zakresie historycznej bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, form architektonicznych (wystroju elewacji), detalu (w tym kształtu i podziałów stolarki okiennej, drzwiowej) oraz materiału (cegła, kamień, dachówka ceramiczna, drewno) i kolorystyki,
- 4) historyczny układ ruralistyczny wsi Gdakowo, dla którego ustala się ochronę zachowanego układu i systemu drożnego wsi, ochronę relacji z otoczeniem obiektów i obszarów.

§7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenów RM – 1500 m²,
 - b) dla terenów MN – 900 m²,
 - c) dla terenów MN/U – 1000 m²,
 - d) dla terenów R, UK/ZC, KDL, KDD, KDW – nie ustala się,
 - 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów RM – 25 m,
 - b) dla terenów MN – 20 m,
 - c) dla terenów MN/U – 20 m,
 - d) dla terenów R, UK/ZC, KDL, KDD, KDW – nie ustala się,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§8.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi – przebieg linii został informacyjnie wskazany na rysunku planu.

§9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę KDL (droga powiatowa nr 3143G), oraz drogi KDD (drogi gminne nr 248032G i 248033G).
2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.

3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
4. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
 - 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
 - 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;
6. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej – dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej,
 - 3) po rozbudowie sieci kanalizacyjnej – obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przyłącze należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - 3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym lokalizacja, forma takiej instalacji, obiektów, urządzeń nie może kolidować z wymogami ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, ani powodować utraty lub degradacji ich walorów zabytkowych,
 - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
12. W zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - 2) odpady komunalne zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
 - 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe.

§11.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 7R, 17R ustala się:

- 1) przeznaczenie:** tereny rolne;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, budynki mieszkalne na potrzeby gospodarstw rolnych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów (kolor brązowy, grafitowy lub czerwony) na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, z wyłączeniem dachów płaskich,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - d) obowiązują ustalenia §4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) obowiązują ustalenia §5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;**
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- w terenach 1R, 17R występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §8 ust. 1;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1R z dróg 1KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDW,
- 7R z dróg 3KDW, 6KDW,
- 17R z drogi 8KDD oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych w terenach funkcjonalnych;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RM, 3RM ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów (kolor brązowy, grafitowy lub czerwony) na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, z wyłączeniem dachów płaskich,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1500 m²,
- obowiązują ustalenia §4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- obowiązują ustalenia §5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i inwentarskich - nie więcej niż 15,0 m,
 - wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe o kącie nachylania głównych połaci od 25° do 45°,

- dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
 - 2RM z drogi 10KDW,
 - 3RM z drogi 9KDD;
- 9) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5RM, 10RM, 15RM, 16RM ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów (kolor brązowy, grafitowy lub czerwony) na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, z wyłączeniem dachów płaskich,
 - c) ustala się nakaz stosowania stonowanych kolorów elewacji w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli oraz naturalnego koloru cegły, zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1500 m²,
 - e) obowiązują ustalenia §4;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) obowiązują ustalenia §5;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - tereny 5RM, 10RM, 15RM, 16RM znajdują się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Gdakowo, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 4;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i inwentarskich – nie więcej niż 12,0 m,

- wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 12,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- w terenach 5RM, 16RM występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §8 ust. 1;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
- 5RM z dróg 4KDW, 5KDW,
 - 10RM z drogi 1KDL,
 - 16RM z dróg 1KDL, 8KDD,
 - 15RM z drogi 8KDD;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 6MN, 9MN, 14MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów (kolor brązowy, grafitowy lub czerwony) na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, z wyłączeniem dachów płaskich,
 - d) ustala się nakaz stosowania stonowanych kolorów elewacji w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli oraz naturalnego koloru cegły, zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 900 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązują ustalenia §5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) w terenie 9MN występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3,
 - b) tereny 6MN, 9MN, 14MN znajdują się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Gdakowo, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 4;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe o kącie nachylania głównych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - w terenie 4MN występuje linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, dla której obowiązują ustalenia §8 ust. 1;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
 - 4MN z dróg 1KDL, 3KDW,
 - 6MN z dróg 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW,
 - 9MN z dróg 1KDL, 5KDW, 6KDW,
 - 14MN z dróg 1KDL, 8KDD;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN/U, 12MN/U, 13MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów (kolor brązowy, grafitowy lub czerwony) na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, z wyłączeniem dachów płaskich,
 - d) ustala się nakaz stosowania stonowanych kolorów elewacji w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli oraz naturalnego koloru cegły, zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN/U – jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych, warsztatów samochodowych,

- c) obowiązują ustalenia §5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenie 8MN/U występują budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3,
 - tereny 8MN/U, 12MN/U, 13MN/U znajdują się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Gdakowo, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 4;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania – dotyczy zabudowy usługowej,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe o kącie nachylania głównych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- w terenie 13MN/U występuje linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną oraz w terenie 12MN/U występuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, dla których obowiązują ustalenia §8 ust. 1;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
- 8MN/U z dróg 1KDL, 6KDW i 7KDW,
 - 12MN/U z drogi 1KDL,
 - 13MN/U z dróg 1KDL, 2KDW;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UK/ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie:** teren zabudowy usług kultu religijnego oraz cmentarza;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu UK/ZC – nie ustala się,
 - b) obowiązują ustalenia §5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w terenie 11UK/ZC występuje budynek wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren 11UK/ZC objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków – otoczenie kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym, dla której obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) tereny 11UK/ZC znajdują się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Gdakowo, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 4;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie określa się,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość kościoła – jak w stanie istniejącym, do zachowania,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu i jego układ – jak w stanie istniejącym, do zachowania;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakaz nowej zabudowy;**
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
- 11UK/ZC z drogi 5KDW;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie:** teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - część terenu 1KDL znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Gdakowo, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 4;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- w terenie 1KDL występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §8 ust. 1;
- 6) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 9KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników,
 - e) minimalna szerokość jezdni 3,0 m;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - część terenu 8KDD znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Gdakowo, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 4;
- 5) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - w terenie 9KDD występuje linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną oraz w terenie 8KDD występuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, dla których obowiązują ustalenia §8 ust. 1;
- 6) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 10KDW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - tereny 2KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW znajdują się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Gdakowo, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 4;
- 5) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - w terenie 3KDW występuje linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, dla której obowiązują ustalenia §8 ust. 1;

- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prabuty.

§21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§22.

Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.