

UCHWAŁA NR LII/337/2022
RADY MIEJSKIEJ W PRABUTACH

z dnia 29 czerwca 2022 r.

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. Ileć 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 zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń 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 500 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:

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 – 1500 m²,

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 – 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 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 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 – 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, 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) 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, dojazdy, zieleń urządzone 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, dojazdy, zieleni urządzonej 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), spopielaniem 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 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 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, zieleń 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, zieleń 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, zieleń 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, zieleń 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.

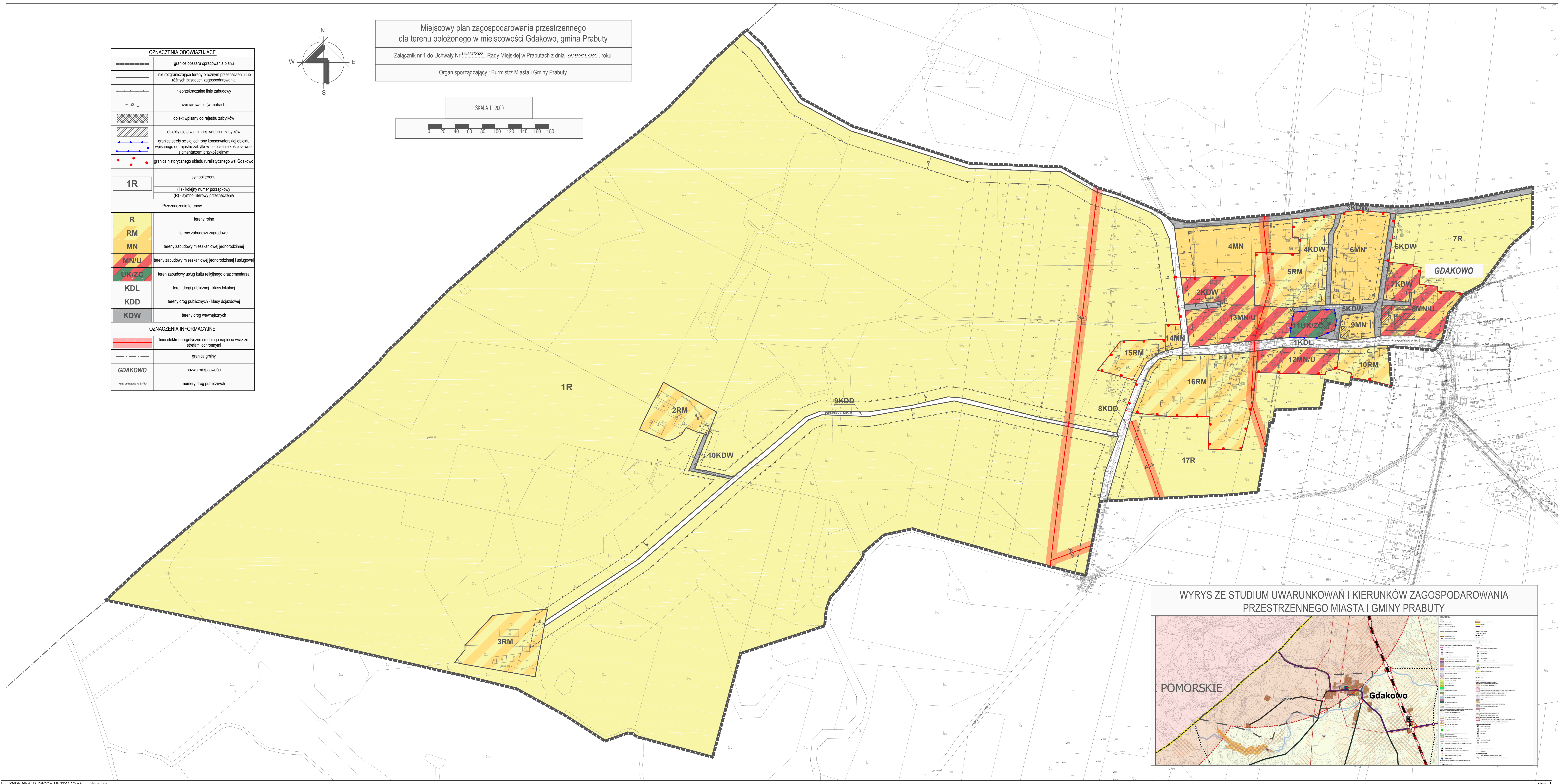
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prabuty.

§ 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prabutach

Włodzimierz Jan Wiśniewski



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 01.04.2022 r. do 25.04.2022 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie składania uwag do dnia 11.05.2022 r. – **UWAGI NIE WPŁYNĘŁY.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
 - infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, oraz infrastruktura związana z obsługą dróg
 - budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Realizacja zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA 27
MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gdakowo, gmina Prabuty.