

**UCHWAŁA NR IX/44/2024
RADY MIEJSKIEJ W PRABUTACH**

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Rodowo, 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Uchwały Nr LXIV/422/2023 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Rodowo, 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., zmienionego uchwałą Nr LXX/458/2023 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 27.09.2023 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Rodowo, gmina Prabuty, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni około 92 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) 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. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
 - 4) przeznaczenie terenów:
 - a) L – teren lasu,
 - b) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - c) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) PEF – teren elektrowni słonecznej,
 - e) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) granice administracyjne gminy,
 - 2) granice sołectwa,
 - 3) nazwa sołectwa.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć 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) 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;
- 6) 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 nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
5. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
6. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W terenach oznaczonych symbolami L, WS, RN obowiązuje zakaz zabudowy.
2. W granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego i ponadlokalnego w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.
3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla terenów IPEF dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Ustala się zachowanie i ochronę wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych, wycinka w przypadku złego stanu fitosanitarnego zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zasadę kompensacji przyrodniczej w stosunku 1:1 (jedno drzewo wycięte : jedno nowe nasadzenie) z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.
3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

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

1. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Strefa związana jest z lokalizacją elektrowni wiatrowych na terenie gminy Mikołajki Pomorskie.

2. Dla terenu IPEF obowiązuje strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, określona w pkt. 1.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem.

2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dany teren przylega do dróg o różnych kategoriach.

3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

4. W granicach planu dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji.

5. Zaopatrzenie w wodę:

1) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,

3) 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: nie występuje potrzeba określenia,

7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej,

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

9. Zaopatrzenie w ciepło: nie występuje potrzeba określenia.

10. Zaopatrzenie w gaz – dopuszcza się lokalizacje sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie gospodarki odpadami: utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

§ 8. 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.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L, 4L ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi niewymagające zgody na wyłączenie z produkcji leśnej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: – dopuszczalny poziom hałasu dla terenu L – nie ustala się;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy;

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu: poprzez drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowana poza granicami planu;

7) Stawkę procentową: ustala się w wysokości 1%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, 3RN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) tereny upraw polowych,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów RN – nie ustala się,
 - b) zakaz pomniejszania terenów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów: poprzez drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowana poza granicami planu;
- 7) Stawkę procentową: ustala się w wysokości 1%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) obiekty towarzyszące: pomosty, kładki;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu: – poprzez tereny lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Stawkę procentową: ustala się w wysokości 1%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, parkingi, drogi wewnętrzne itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacje elektrowni słonecznej i urządzeń towarzyszących z zachowaniem odległości od granicy działki zgodnie z przepisami i odrębnymi,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznej, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty

– wysokość	elektrowni	słonecznej	i urządzeń	towarzyszących	nie więcej	niż	5 metrów,
–	geometria	dachu	i jego	układ:	dowolne		
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu: – z drogi 1KR;

7) Stawkę procentową: ustala się w wysokości 1%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

2) obiekty towarzyszące: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,

c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników;

4) Stawkę procentową: ustala się w wysokości 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

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

§ 16. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prabutach

Marcin Domagalski

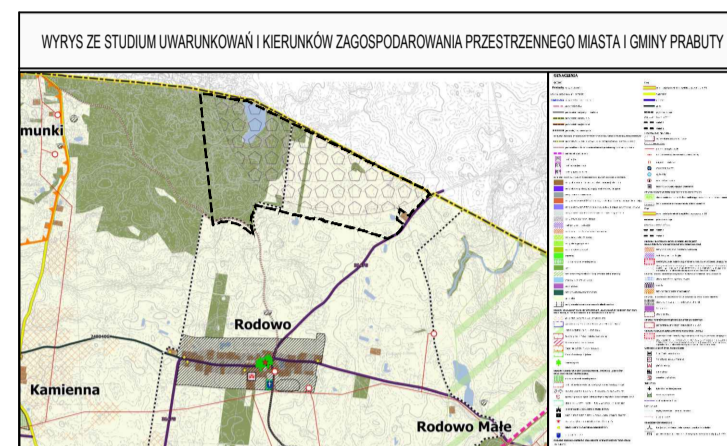
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM RODOWO, GMINA PRABUTY

Organ sporządzający : Burmistrz Miasta i Gminy Prabuty

Załącznik nr 1 do Uchwały NrIX/44/2024..... Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 30.10.2024. roku.

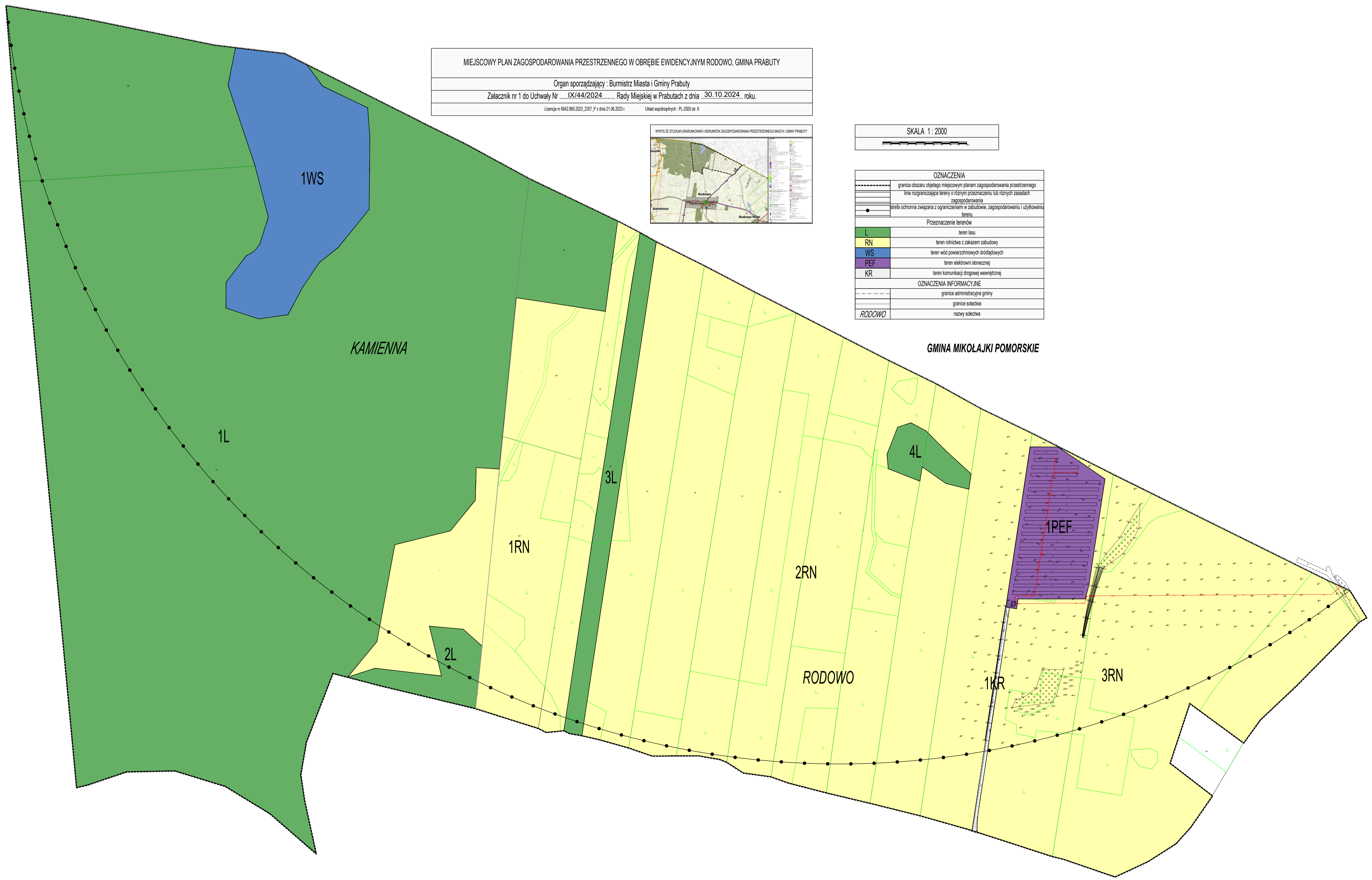
Licencja nr 6642,865,2207, P z dnia 21.06.2023 r.

Układ współrzędnych : PL-2000 str. 6



SKALA 1 : 2000

OZNACZENIA	
-----	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-----	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-----	strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
Przeznaczenie terenów	
L	teren lasu
RN	teren rolniczy z zakazem zabudowy
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
PEF	teren elektrowni słonecznej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
-----	granice administracyjne gminy
-----	granice sołectwa
RODOWO	nazwy sołectwa



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie składania uwag – **UWAGI NIE WPLYNĘŁY.**

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 2024 r., poz. 1130) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Rodowo, gmina Prabuty nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr IX/44/2024
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia 30.10.2024 r.

**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.

Załącznik nr 5 do Uchwały dnia 30 października 2024 r.

Zalacznik5.gml



Załącznik 5