

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części terenów położonych w obrębie ewidencyjnym nr 0029 Trumiejki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z Uchwałą Nr IX/43/2024 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie ewidencyjnym nr 0029 Trumiejki,

Rada Miejska w Prabutach, po stwierdzeniu, że plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie ewidencyjnym nr 0029 Trumiejki nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prabuty przyjętego Uchwałą Nr XXVI/167/2020 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28 września 2020 r., zmienionego uchwałą Nr LXX/458/2023 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 27.09.2023 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

- §1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie ewidencyjnym nr 0029 Trumiejki.
2. Załącznikami do uchwały są:
- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) 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 3 do uchwały.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 7) cmentarz wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego;
 - 8) budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego;
 - 9) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 10) budynek o wartościach historyczno-kulturowych;
 - 11) strefa ochrony ekspozycji otoczenia wsi;
 - 12) aleja drzew;

- 13) strefa sanitarna w odległości 50 m od czynnego cmentarza;
- 14) strefa sanitarna w odległości 150 m od czynnego cmentarza;
4. Przeznaczenie terenów:
 - 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) UE – teren usług edukacji;
 - 4) US-WS-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
 - 5) UR-C – teren usług kultu religijnego lub cmentarza;
 - 6) KDG – teren drogi głównej;
 - 7) KDD – teren drogi dojazdowej;
 - 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 9) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 10) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
 - 11) RZM-U - teren zabudowy zagrodowej lub usług;
 - 12) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 13) L – teren lasu;
5. Oznaczenia informacyjne:
 - 1) otwarcie widokowe na historyczne założenia przestrzenne;
 - 2) granice gmin;
 - 3) nazwy gmin sąsiednich;
 - 4) nazwy miejscowości.
6. Oznaczenia wskazane w ust. 3 pkt 5, 13, 14, w częściach, które wykraczają poza granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowią oznaczenia informacyjne.
7. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3, 4, 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana budynku, linia ta nie dotyczy elementów obiektów budowlanych, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu oraz takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
 - 4) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);
 - 5) 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 stwierdza się brak potrzeby ustalenia:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie 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) zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 2) 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;
 - 3) o parametrach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia parametrów przekroczonych; w zakresie powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jej utrzymanie, w przypadku gdy jej wskaźnik jest niższy niż ustalony w planie;
 - 4) o geometrii dachów innej niż ustalona w planie.
2. Ustala się realizację zabudowy w obrębie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi. Minimalna odległość linii zabudowy od drogi wojewódzkiej 8 metrów licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3. Ustala się nakaz sytuowania zabudowy przeznaczenia podstawowego we frontowej części działki, natomiast zabudowy towarzyszącej w drugiej linii zabudowy, za budynkiem o funkcji podstawowej; dla zagród rolniczych obowiązuje zasada lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na froncie działki budowlanej, a zabudowy towarzyszącej (budynków gospodarczych, inwentarskich itp.) prostopadle lub równoległe do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w głębi działki, w drugiej linii zabudowy równoległe lub prostopadle do budynku mieszkalnego w sytuacji braku miejsca do wykształcenia dziedzińca i lokalizacji zabudowy wokół niego;
4. Ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru przed głównym wejściem do budynku dla budynków mieszkalnych jako 0,6 m.
5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek:
 - 1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia działki pod infrastrukturę techniczną, drogi publiczne i wewnętrzne;
 - 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia z nieruchomości części na powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym wydzielenie na powiększenie nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie ma zastosowania do działek, w których powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej jest mniejsza ze względu na przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.
6. Nie wyznacza się linii zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, gabarytów obiektów, liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania w terenach: KDG, KDD, KR, RN, WS, L.
7. Nie wyznacza się linii zabudowy w terenach 1MN, 2MN, 1US-WS-ZP, 1RZM, 2RZM.
8. Nie określa się liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania w terenie 1UE, 1UR-C.
9. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w zasięgu udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych – zbiornik Ilawa, w związku z czym należy uwzględnić przepisy odrębne w tym zakresie.
3. Zakaz realizacji biogazowni i biometanowni.
4. 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.
5. W przypadku działek budowlanych przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz pozostawienia lub stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu. Zaleca się podkreślenie podziałów geodezyjnych nasadzeniami granicznymi.
6. Nakaz zachowania i ochrony zbiorników wodnych i cieków stałych i okresowych oraz istniejących systemów i urządzeń melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
7. Nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
8. Nakaz udostępnienia gruntu, na którym zlokalizowane są urządzenia wodne, w szczególności urządzenia melioracyjne oraz rowy, i gruntów przyległych w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

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

1. W terenie 1UR-C znajduje się kościół p.w. Przenajświętszej Trójcy, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązuje nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie: gabarytów, kształtu bryły budynku oraz geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy zabytku muszą uwzględniać przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. W terenie 1RN znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (AZP 26-49/08), wskazane na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, w granicach której

wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do jego przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W terenie 1UR-C znajduje się historyczny cmentarz przykościelny wpisany do rejestru zabytków, dla którego ustala się:
 - 1) nakaz zachowania i uczynienia historycznej kompozycji cmentarza;
 - 2) nakaz zachowania starodrzewu, ewentualna wycinka drzew na zasadach przepisów odrębnych;
 - 3) nakaz zachowania i konserwacji historycznych elementów obiektów architektury, w tym słupków bramy wejściowej;
 - 4) nowe nasadzenia oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z historyczną kompozycją cmentarza;
 - 5) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w przypadku realizacji jakichkolwiek zamierzeń inwestycyjnych na terenie cmentarza.
4. Dla strefy ochrony ekspozycji otoczenia wsi Trumiejki, wskazanej na rysunku planu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych oraz zabudowy kolidującej z otoczeniem zabytkowych założeń, zaleca się realizację infrastruktury jako podziemnej;
 - 2) ochronę historycznie wykształconej struktury przestrzennej wraz z elementami krajobrazu przyrodniczego;
 - 3) ochronę ukształtowania terenu, w tym skarpy przy kościele p.w. Przenajświętszej Trójcy wpisanym do rejestru zabytków;
 - 4) ochronę i zachowanie widoku na historyczną dominantę wsi Trumiejki we wskazanych na rysunku planu otwarciach widokowych na wieś Trumiejki i kościół p.w. Przenajświętszej Trójcy wraz z cmentarzem przykościelnym wpisanym do rejestru zabytków.
5. W terenach 5MN-U, 1RZM-U, 2RZM-U znajdują się budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (domy mieszkalne), dla których ustala się:
 - 1) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzaju pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - 2) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji;
 - 3) ochronę pod względem formy architektonicznej i lokalizacji na działce, w tym usytuowanie kalenicą względem drogi (równoległe/prostopadłe);
 - 4) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przy zabytkach.
6. W terenach 2MN, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 1RZM, 2RZM, 1RZM-U, 3RZM-U, 4KDG znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, dla których ustala się ochronę w zakresie historycznej bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji; nie dopuszcza się zmian w dachu (np. w postaci lukarn), dopuszcza się okna połaciowe, dopuszcza się rozbudowy nie ingerujące w tradycyjne proporcje bryły, część rozbudowywana nie może dominować gabarytami nad historyczną, powinna być dopasowana pod względem kształtu dachu, formy architektonicznej do części historycznej (dopuszcza się ganki). Dla obiektu historycznej lodowni zlokalizowanego na granicy terenów 3MN-U i 4KDG, na działkach nr 68/3 i 68/4 ustala się ochronę w zakresie historycznej bryły, formy architektonicznej i lokalizacji.
7. Dla zieleni historycznej i krajobrazowej wskazanej na rysunku planu (jako aleja drzew), komponowanej w postaci alei oraz historycznej zieleni na terenie zabytkowego cmentarza ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji. Wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w przypadku wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak: dąb, lipa, buk, wierzba, kasztanowiec.

8. W przypadku odkrycia podczas realizowania prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 7. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – odpowiadająca minimalnym powierzchniom nowo wydzielonych działek określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki i kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi – nie określa się.

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

1. W granicach stref sanitarnych w odległości 50 m i 150 m od czynnych cmentarzy (teren 1UR-C oraz cmentarz zlokalizowany poza granicami planu) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: KDG i KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR, komunikacja wewnętrzna w granicach terenów funkcjonalnych oraz drogi publiczne znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem.
2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę 1KDG-5KDG (droga wojewódzka nr 522) oraz jej przebieg poza obszarem objętym planem.
3. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji dróg ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §6 ust. 4, 7.
4. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
6. Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – do 10,0 m.
7. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego lub indywidualnych ujęć;
 - 2) obowiązek zaopatrzenia w wodę zabudowy znajdującej się w strefie sanitarnej w odległości 150 m od czynnego cmentarza wyłącznie z gminnego systemu wodociągowego;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe;
 - 4) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
 - 5) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.
8. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.
9. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne;
 - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 3) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych obowiązują strefy ochronne, w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu według obowiązujących przepisów odrębnych i norm technicznych;
 - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn.
11. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dopuszcza się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) do czasu realizacji sieci gazowej ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
13. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
14. 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 należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, 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 z ustawą o odpadach.

§ 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe.**

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni nie większej niż 35 m² w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
 - 4) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

- 5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna - 0,6;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 9,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
 - d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 20° na budynkach towarzyszących;
 - 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 1000 m².
6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, kultu religijnego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni nie większej niż 35 m² w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej (nie dotyczy elewacji ceglanych);
 - 5) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 6) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu (nie dotyczy elewacji ceglanych).
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
- 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna - 0,4;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu oraz minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum jedno miejsce na każdy lokal usługowy;
 - 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 9,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 25° na budynkach towarzyszących;
 - 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 1000 m².
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - obowiązują ustalenia § 8.
- 7. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren usług edukacji;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, obiekty i urządzenia sportowe, szatnie, budynki przeznaczenia kulturalnego, trybuny sportowe, oświetlenie, urządzenia do rekreacji itp. lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, altan, budynków gospodarczych itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni nie większej niż 35 m² w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia §6.
- 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna - 0,8;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na 200 m² powierzchni usługowej,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum jedno,
 - 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 7,0 m,
 - c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° lub dachy płaskie, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
 - 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - obowiązują ustalenia § 8.
- 7. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-WS-ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej, oświetlenie, urządzenia do rekreacji, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, altan, budynków gospodarczych itp., pomosty, kładki, urządzenia wodne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
 - 2) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 3) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,0,
 - b) maksymalna - 0,1;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 stanowiska na teren,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
 - 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 2000 m².
6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR-C** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren usług kultu religijnego lub cmentarza;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ścieżki, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – jak w stanie istniejącym,
 - b) maksymalna – jak w stanie istniejącym;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko 100 m² powierzchni usługowej,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum jedno;
 - 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - b) geometria dachu i jego układ – jak w stanie istniejącym;
 - 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - obowiązują ustalenia § 8.
7. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren drogi głównej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, parkingi.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) teren komunikacji drogowej publicznej;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 6) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu 1KDG znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - obowiązują ustalenia § 8.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren drogi dojazdowej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, parkingi.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) teren komunikacji drogowej publicznej;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 6) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;
 - 7) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - obowiązują ustalenia § 8.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - ustala się zakaz lokalizacji budynków.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji oraz zbiorników retencyjnych;
 - 3) część terenów 7RN, 8RN znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy innej niż wskazana w ust. 1 pkt 2;
 - 2) realizacja wszelkich obiektów i urządzeń w odległościach uwzględniających przepisy dotyczące dróg publicznych.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) lokalizacja infrastruktury technicznej i dróg nie może powodować wyłączenia gruntów rolnych klas I-III z rolniczego użytkowania;
 - 2) obowiązują ustalenia § 8.
7. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, wiaty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
 - 3) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, grafitu dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 4) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 15DJP;
 - 2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna - 0,6;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,0 m,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - c) wysokość budowli rolniczych – zgodnie z wymogami technologicznymi,
 - d) geometria dachu i jego układ - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 25° z wykluczeniem budynków mieszkalnych;
 - 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 2000 m².
6. Obsługa komunikacyjna terenu następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM-U, 2RZM-U, 3RZM-U, 4RZM-U** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej lub usług;

- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, wiaty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, kultu religijnego;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej (nie dotyczy elewacji ceglanych);
 - 4) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu (nie dotyczy elewacji ceglanych).
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się:
 - a) dla terenów 1RZM-U, 3RZM-U, 4RZM-U - do maksymalnie 15DJP,
 - b) dla terenu 2RZM-U – do maksymalnie 40DJP;
 - 2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna - 0,8;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu oraz minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum jedno miejsce na każdy lokal usługowy;
 - 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,0 m,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - c) wysokość budowli rolniczych – zgodnie z wymogami technologicznymi,
 - d) geometria dachu i jego układ - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 25° z wykluczeniem budynków mieszkalnych;
 - 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 2000 m².
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - obowiązują ustalenia § 8.
7. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) dopuszczalne – pomosty, kładki, przepusty, urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - ustala się zakaz lokalizacji budynków.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nie występuje potrzeba określenia.
6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne oraz przylegające tereny funkcjonalne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren lasu;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymagające zgody na wyłączenie z produkcji leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) części terenów 1L, 2L, 3L znajdują się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - zakaz zabudowy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - obowiązują ustalenia § 8.
7. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne oraz przylegające tereny funkcjonalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prabuty.

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

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ 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 2026 r. poz. 662) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą: infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, drogi publiczne oraz infrastruktura związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących.

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. 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 części terenów położonych w obrębie ewidencyjnym nr 0029 Trumiejki.