

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Prabutach**  
**z dnia .....**

**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 1:1000 - 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) 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 1PEF 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 1PEF obowiązuje strefa ochronna związaną 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;
- 8) **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 obiektów:
    - 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, zieleni urządzonej;
- 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 wydzielania 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.

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Prabutach  
z dnia ..... r.

### **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 WPLYNEŁY.**

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Prabutach  
z dnia ..... r.

### **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 .....  
Rady Miejskiej w Prabutach  
z dnia ..... 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.