

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Górowychy w obrębie ul. Letniskowej oraz obrębie ewidencyjnym Julianowo, w gminie Prabuty.**

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 IV/18/2024 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Górowychy w obrębie ul. Letniskowej oraz obrębie ewidencyjnym Julianowo, w gminie Prabuty,

Rada Miejska w Prabutach, 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, co następuje:

**Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Górowychy w obrębie ul. Letniskowej oraz obrębie ewidencyjnym Julianowo, w gminie Prabuty, zwany dalej planem.
2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 10,8 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) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) 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 3 do uchwały;
  - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
4. Oznaczenia graficzne rysunków planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - 5) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
  - 6) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń,
  - 7) strefa ochronna obszaru kolejowego,
  - 8) przeznaczenie terenów:
    - a) ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
    - b) ML-U – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług,
    - c) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
    - d) CZ – teren cmentarza zamkniętego,

- e) ZN – tereny zieleni naturalnej,
  - f) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 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 i 2 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) 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;
  - 7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
  - 8) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
  - 9) 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. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 3. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 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 przekroczonych w stosunku do określonych w planie, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości dalszego zwiększania przekroczonych wskaźników, w zakresie powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jej utrzymanie, w przypadku gdy jej wskaźnik jest niższy niż ustalony w planie,
  - 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. Ustala się elewacje zabudowy wyłącznie z materiałów naturalnych, cegły, drewna, kamienia, tynku w kolorystyce bieli, beży, szarości oraz ugrów z palety barw o niskim nasyceniu. Dopuszcza się zastosowanie blachy na rąbek jako pokrycia elewacji.
  3. Ustala się kolorystykę dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i grafitu o matowym wykończeniu z wyłączeniem dachów płaskich.
  4. Ustala się lokalizację nowej zabudowy główną kalenica równoległe lub prostopadłe do terenu drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę.
  5. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego.
  6. 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.
  7. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

## §5.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Część obszaru planu miejscowego znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń, którego granice wskazano na rysunku planu, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. 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.
4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

## §6.

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

1. W granicach opracowania planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków: cmentarz ewangelicki (zamknięty) na działkach 8/3 i 8/4 obr. Górowychy w terenie 1CZ, dla którego ustala się: w obrębie zabytkowego cmentarza, ochronie podlega: układ przestrzenny cmentarza w tym układ kwater oraz przebieg dróg i ścieżek, historyczne ukształtowanie terenu, zainwestowanie terenu, zachowane nagrobki i inne elementy małej architektury oraz zieleń wysoka. W obrębie zabytkowego cmentarza wprowadza się zakaz niwelowania terenu, zakaz zabudowy, nakaz prowadzenia działań uczyniających historyczne założenie cmentarza.
2. W granicach opracowania planu znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęte w ewidencji zabytków. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wymaga prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## §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 ML – 500 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów ML-U – 700 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów RN, CZ, ZN, KR, – nie ustala się.
  - 2) minimalne szerokości frontów działek:
    - a) dla terenów ML – 10 m,
    - b) dla terenów ML-U – 10 m,  
dla terenów RN, CZ, ZN, KR – nie ustala się.
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla ML, ML-U powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°, dla terenów RN, CZ, ZN, KR – nie ustala się.

## §8.

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

1. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy techniczne w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W strefie ochronnej obszaru kolejowego wynikającej z sąsiedztwa linii kolejowej nr 9 obowiązują ograniczenia w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §9.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogi powiatowa nr 3215G, drogę wojewódzka nr 520, (zlokalizowane poza obszarem opracowania planu)
2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.
3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.
4. 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.
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 szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi lub,
  - 2) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 nieprzekraczającej 500 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym lokalizacja dopuszczona jest wyłącznie na dachach budynków, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu,
  - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.
9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających 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) utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
  - 2) 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 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej, dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem §4 ust. 3,
  - d) nakaz sytuowania zabudowy kalenicą równolegle lub prostopadle do terenu drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia §6.
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 20%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 1 obiekt zabudowy letniskowej,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
  - f) gabaryty obiektów:
    - maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
    - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
  - a) 1ML z drogi 1KR,
  - b) 2ML z dróg 5KR i 6KR,
  - c) 3ML z dróg 3KR, 4KR,
  - d) 4ML z dróg 3KR, 4KR,
  - e) 5ML z dróg 6KR, 7KR,
  - f) 6ML z dróg 6KR, 7KR, 8KR,
  - g) 7ML z dróg 1KR, 3KR;
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** ustala się stawkę w wysokości 20%.

## §12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8ML, 9ML, 10ML ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje realizacja zabudowy w rzucie prostokątnym głównej bryły budynku,
  - c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej, dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem §4 ust. 3,
  - e) nakaz sytuowania zabudowy kalenicą równoległe lub prostopadle do terenu drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 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) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie 60%,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 20%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 1 obiekt zabudowy letniskowej,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
  - f) gabaryty obiektów:
    - maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
    - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
  - a) 8ML z dróg 9KR, 10KR,
  - b) 9ML z dróg 11KR, 10KR, 12KR
  - c) 10ML z dróg 9KR, 11KR;
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** ustala się stawkę w wysokości 20%.

## §13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML-U ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie usługi turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, handlu,
  - c) obiekty handlowe nie mogą przekraczać powierzchni 100 m<sup>2</sup>,
  - d) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej, dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - e) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem §4 ust. 3,
  - f) nakaz sytuowania zabudowy kalenicą równolegle lub prostopadle do terenu drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**  
– dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML-U – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia §6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 1 obiekt zabudowy letniskowej, 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 1 stanowisko na każde 5 zatrudnionych lub 1 stanowisko na każde 3 miejsca noclegowe,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 na każde rozpoczęte 15 stanowisk,
  - f) gabaryty obiektów:
    - maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
    - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** 1ML-U z dróg 1KR, 2KR, 3KR, 5KR, 6KR,
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** ustala się stawkę w wysokości 20%.

#### §14.

**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się:**

- 1) przeznaczenie:** tereny zieleni naturalnej;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, kładki;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację pomostów,
  - c) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia;

**5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
- b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

**6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** 1ZN z dróg 6KR, 7KR, 8KR;

**7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§15.**

**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CZ ustala się:**

**1) przeznaczenie:** teren cmentarza zamkniętego;

**2) obiekty towarzyszące:** nie ustala się;

**3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) ustala się utrzymanie terenu jako ogólnodostępnego,
- b) wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnych z historyczną kompozycją cmentarza i z gatunków charakterystycznych dla założen cmentarnych,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się;

**4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) ustala się obowiązek w maksymalnym stopniu zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
- b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

**5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6;

**6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** ustala się zakaz zabudowy,

**7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** 6CZ z drogi 6KR;

**8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** ustala się stawkę w wysokości 0%.

**§16.**

**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN ustala się:**

**1) przeznaczenie:** tereny 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 budowlanych –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) 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:**  
– nie ustala się;

**7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** 1RN z drogi 4KR;

**8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** ustala się stawkę w wysokości 0%.

#### §17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
  - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia §6.
- 5) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** ustala się stawkę w wysokości 0%.

### Rozdział 4. Przepisy końcowe.

#### §18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prabuty.

#### §19.

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

**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**

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. 538) 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.

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, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.