



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 05.12.2022 r.

Poz. 4620

### UCHWAŁA NR LVI/357/2022 RADY MIEJSKIEJ W PRABUTACH

z dnia 26 października 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Sypanica i Orkusz, gmina Prabuty.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Uchwały Nr XLIII/280/2021 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 10 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Sypanica i Orkusz, 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., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Sypanica i Orkusz, gmina Prabuty, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 54,0 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) wymiarowanie (w metrach),
- 5) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,

- 6) granica zespołu parkowego,
- 7) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych,
- 8) wartościowa zieleń wysoka do zachowania i ochrony,
- 9) symbol terenu (X)(Y);
- 10) przeznaczenie terenów:
  - a) RM – teren zabudowy zagrodowej,
  - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - c) U – tereny zabudowy usługowej,
  - d) ML – tereny zabudowy letniskowej indywidualnej,
  - e) MLZ – teren zabudowy letniskowej zbiorowej,
  - f) ZL – tereny lasów,
  - g) ZN – teren zieleni naturalnej,
  - h) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - i) KDL – teren drogi publicznej – klasy lokalnej,
  - j) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
  - k) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) istniejący pomost (molo),
- 3) plaża,
- 4) nazwy miejscowości,
- 5) numery dróg publicznych,
- 6) linie podziału – proponowane.

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) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca 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 wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich części budynku jak np. wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy itp.;

- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu jego konstrukcji, wysokość nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) 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;
- 9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 10) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 11) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność niepowodującą oddziaływań szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, które nie pogarszają stanu środowiska oraz warunków mieszkaniowych na terenach sąsiadujących;
- 12) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne.**

**§ 3.** W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.

2. 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. 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) ustala się kolorystykę elewacji zabudowy wyłącznie jako materiały naturalne, cegła, drewno, kamień, tynk w kolorystyce bieli, beży, szarości, oraz ugrów z palety barw o niskim nasyceniu,
- 3) ustala się kolorystykę dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i grafitu o matowym wykończeniu z wyłączeniem dachów płaskich,
- 4) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
- 5) 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,
- 6) o formie dachów innych niż ustalone w planie.

2. 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 granicach Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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 oznaczonej na rysunku planu, 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 i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz ustaleniami planu, wskazane na rysunku planu:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków podlegający ochronie i zachowaniu:

a) dwór wraz z działką 20/2 wpisany do rejestru zabytków 15.06.1998 r. pod nr rej. 564/98, nowy nr rej. 1665),

2) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych:

a) budynki gospodarcze na terenie dawnego folwarku (Orkusz 3 i 4),

b) budynek gospodarczy na działce 16/34,

c) budynek gospodarczy na działce 15/1,

d) budynek mieszkalny nr 3, 8,

3) granica zespołu parkowego;

2. Dla obiektów i obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

**§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Obszarami przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są tereny:

1) MLZ – teren zabudowy lotniskowej zbiorowej,

2) ZN – teren zieleni naturalnej.

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

**§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

1. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów RM – 2000 m<sup>2</sup>,

b) dla terenów MN/U – 1500 m<sup>2</sup>,

c) dla terenów U – 1000 m<sup>2</sup>,

d) dla terenów ML – 500 m<sup>2</sup>,

e) dla terenów MLZ, ZL, ZN, WS, KDL, KDD, KDW – nie ustala się.

2) minimalne szerokości frontów działek:

- a) dla terenów RM – 25 m,
  - b) dla terenów MN/U – 20 m,
  - c) dla terenów U – 10 m,
  - d) dla terenów ML – 10 m,
  - e) dla terenów MLZ, ZL, ZN, WS, KDL, KDD, KDW – nie ustala się.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę KDL (droga powiatowa nr 3206G) oraz drogę KDD (droga gminna nr 248029G).

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 lub,
- 2) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
- 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
- 3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym lokalizacja, forma takiej instalacji, obiektów, urządzeń nie może kolidować z wymogami ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, ani powodować utraty lub degradacji ich walorów zabytkowych,
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.

11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

12. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) 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.

§ 11. 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.**

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN/U, 15MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże, budynki gospodarcze dojścia, dojazdy, zieleni urządzone itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie,
  - c) obowiązuje realizacja zabudowy w rzucie prostokątnym głównej bryły budynku,
  - d) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej 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,
  - f) ustala się realizację dojazdów i dojść jako utwardzonych,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 900 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN/U – jak na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) ustala się lokalizację działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych, warsztatów, usług kowalstwa;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują potrzeba określenia;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,4,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
    - c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,

- e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
  - g) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
    - maksymalny poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
    - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°,
    - dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 25° do 45°;
  - 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
    - a) 5MN/U z drogi 4KDW,
    - b) 15MN/U z drogi 21KDD;
  - 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
    - a) dla terenów MN/U – 30%,
    - b) ustalona stawka nie dotyczy nieruchomości gminnych.
- § 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33RM ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
    - b) obowiązują realizacja zabudowy w rzucie prostokątnym głównej bryły budynku,
    - c) ustala się lokalizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej z budynkami gospodarczymi lokalizowanymi prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego i wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego,
    - d) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
      - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych 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,
    - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z agroturystyką,
    - g) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych,
    - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 3000 m<sup>2</sup>;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
    - b) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 3DJP;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,3,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wymaga określenia,
- f) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
  - wysokość zabudowy – dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat nie więcej niż 12,0 m,
  - wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 12,0 m,
  - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu spadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
  - 33RM z drogi 27KDW;
- 8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 30%.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują 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, 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,
  - e) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,
  - f) zakaz lokalizacji garaży,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie określa się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu 14U – jak na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) ustala się lokalizacje działalności nieuciążliwych takich jak hotele, motele, gospody, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie, z restauracjami lub bez, samodzielne restauracje i bary, usługi związane z turystyką wodną;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu ustala się:

- nakaz zachowania formy architektonicznej zabudowy w zakresie historycznego: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, materiału (cegła, drewno, dachówka ceramiczna, papa) i jego kolorystyki, kompozycji elewacji tzn.: zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, fryzów, sztukaterii), rozmieszczenia, wielkości i kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- przy robotach budowlanych na elewacji budynku, nakaz renowacji oraz przywrócenia wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie o ganek wejściowy i lukarnę w poddaszu w osi otworów elewacyjnych,
- dla robót budowlanych przy dachach stromych (45°) – należy zachować kąt nachylenia dachów oraz w miarę możliwości przywrócić historyczny materiał pokrycia dachu wraz z kolorystyką – dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym, matowym; na dachach o mniejszym kącie nachylenia (poniżej 30°) dopuszcza się kolorystykę i materiał papy lub blachodachówki w kolorze brązu lub czerwieni,
- roboty budowlane przy obiektach podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) dla zabytkowego parku w granicach zespołu parkowego, oznaczonego na rysunku planu ustala się:

- zakaz zabudowy,
- ochronie podlega ukształtowanie terenu parku, jego historyczne założenie, w tym zieleń wysoka,
- ochrona starodrzewia, zieleń niska stanowiąca niegdyś tereny trawiaste lub kwietniki,
- nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,

c) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w granicach parku wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,4,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe,
  - 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu, dla zabytkowego dworu jak w stanie istniejącym,
  - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°, dla zabytkowego dworu jak w stanie istniejącym;

7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 14U z dróg 13KDW, 21KDD;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 30%.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28U ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;

- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje realizacja zabudowy w rzucie prostokątnym głównej bryły budynku,
  - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
  - d) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,
  - e) zakaz lokalizacji garaży,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie określa się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu 28U – jak na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) ustala się lokalizację działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usługę związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych, warsztatów, usług kowalstwa;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,3,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,
  - f) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
    - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - 28U z dróg 27KDW, 29KDW;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 30%.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 16ML, 17ML ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej indywidualnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) 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,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 500 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML – jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczonych na rysunku planu ustala się:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej zabudowy w zakresie historycznego: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, materiału (cegła, drewno, dachówka ceramiczna, papa) i jego kolorystyki, kompozycji elewacji tzn.: zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, fryzów, sztukaterii), rozmieszczenia, wielkości i kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
    - roboty budowlane przy obiektach podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - 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:
    - 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) 6ML z drogi 13KDW,
  - b) 8ML z drogi 13KDW,
  - c) 9ML z drogi 13KDW,
  - d) 10ML z drogi 13KDW,
  - e) 11ML z drogi 13KDW,
  - f) 12ML z drogi 13KDW,
  - g) 16ML z dróg 13KDW, 21KDD,
  - h) 17ML z drogi 13KDW
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 25ML, 26ML, 30ML, 32ML ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej indywidualnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) 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,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 700 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML – jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - 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:
    - 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 4KDW,
  - b) 2ML z drogi 4KDW,
  - c) 3ML z drogi 4KDW,
  - d) 25ML z dróg 24KDW, 34KDD,
  - e) 26ML z drogi 27KDW,
  - f) 30ML z dróg 29KDW, 31KDW,
  - g) 32ML z drogi 31KDW;
- 8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 30%.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MLZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej zbiorowej;

- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, szatni, zaplecza sanitarnego, socjalnego, dojścia, dojazdu, place zabaw, trybuny sportowe, oświetlenie, urządzenia do rekreacji, zieleń urządzone itp.;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
    - b) obowiązuje realizacja zabudowy w rzucie prostokątnym głównej bryły budynku,
    - c) ustala się realizację budynków zakwaterowania turystycznego, schronisk młodzieżowych, domków kempingowych, domów wypoczynkowych oraz pozostałych budynków zakwaterowania turystycznego,
    - 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,
    - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MLZ – jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,5,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej
    - c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
      - 1 stanowisko na 1 obiekt zabudowy letniskowej,
      - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe,
    - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,
    - f) gabaryty obiektów:
      - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
      - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
    - 18MLZ z drogi 21KDD;
  - 8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 30%.
- § 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZL, 19ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
  - 2) obiekty towarzyszące: nie występuje potrzeba określenia;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
  - 7ZL poprzez teren 18MLZ,
  - 19ZL z drogi 21KDD;
- 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.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, pomosty, kładki;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację kąpielisk, pomostów,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zagospodarowaniem istniejącej plaży oznaczonej na rysunku planu,
  - d) ustala się realizację dojazdów jako nieutwardzonych, gruntowych,
  - e) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 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 obowiązki zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
  - b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - 20ZN z drogi 21KDD;
- 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.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) obiekty towarzyszące: pomosty, kładki;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - 22WS poprzez teren 20ZN;
- 4) 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.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) minimalna szerokość jezdni 5,0 m,
- e) chodnik minimalnie jednostronny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 5) 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.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KDD, 34KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników,
  - e) minimalna szerokość jezdni 3,0 m,
  - f) chodnik minimalnie jednostronny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) 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 lub dotyczy nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW, 13KDW, 24KDW, 27KDW, 29KDW, 31KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 30%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prabuty.

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

§ 27. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

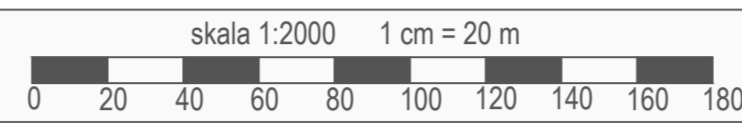
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Prabutach

**Włodzimierz  
Jan Wiśniewski**

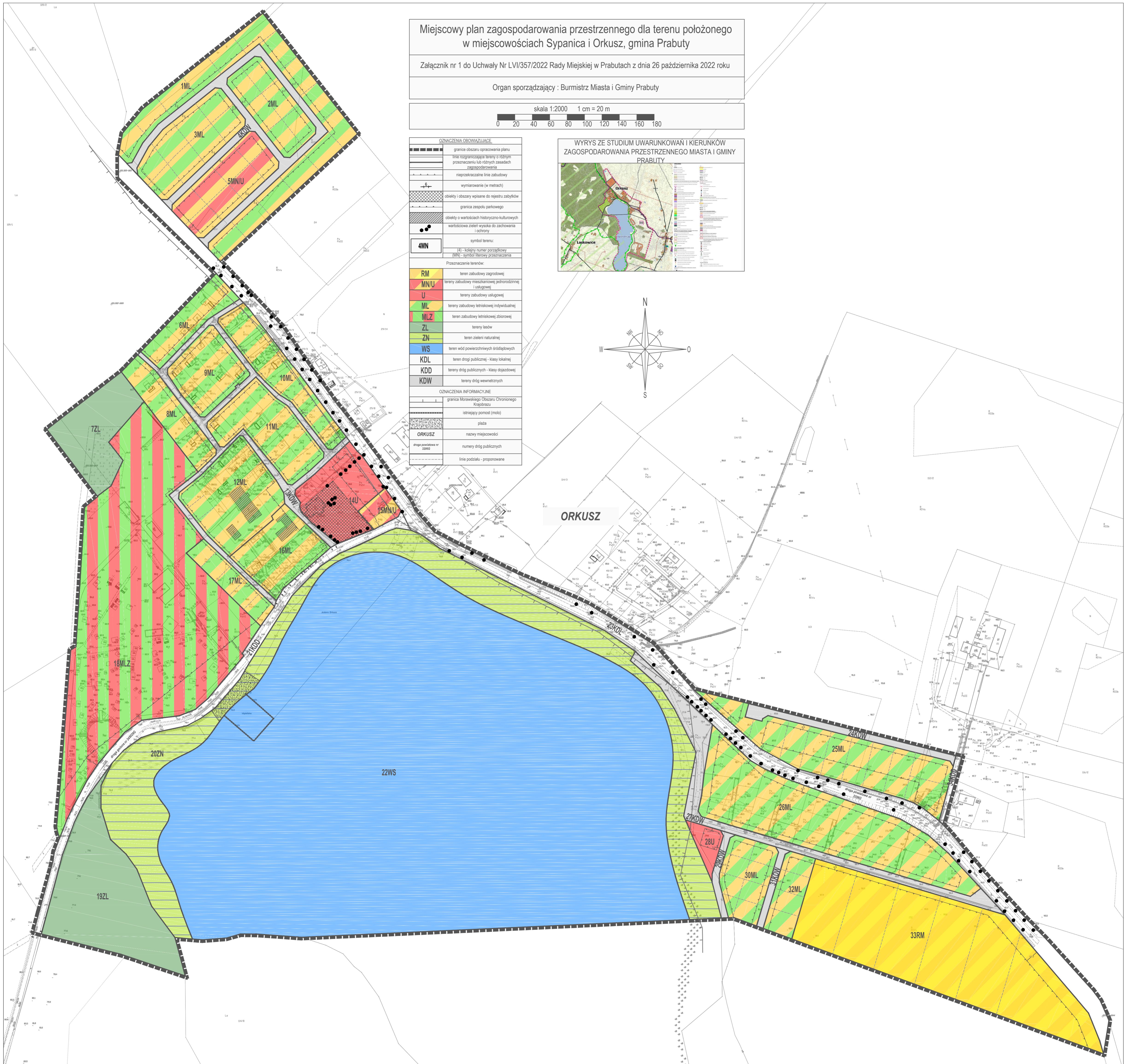
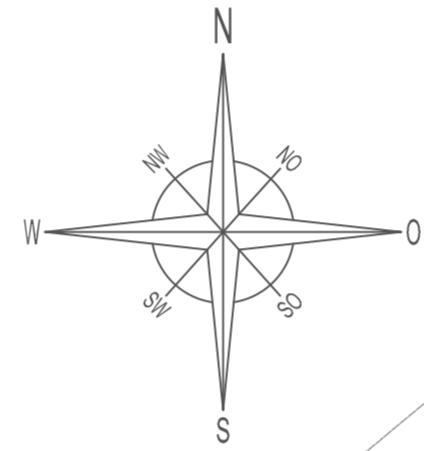
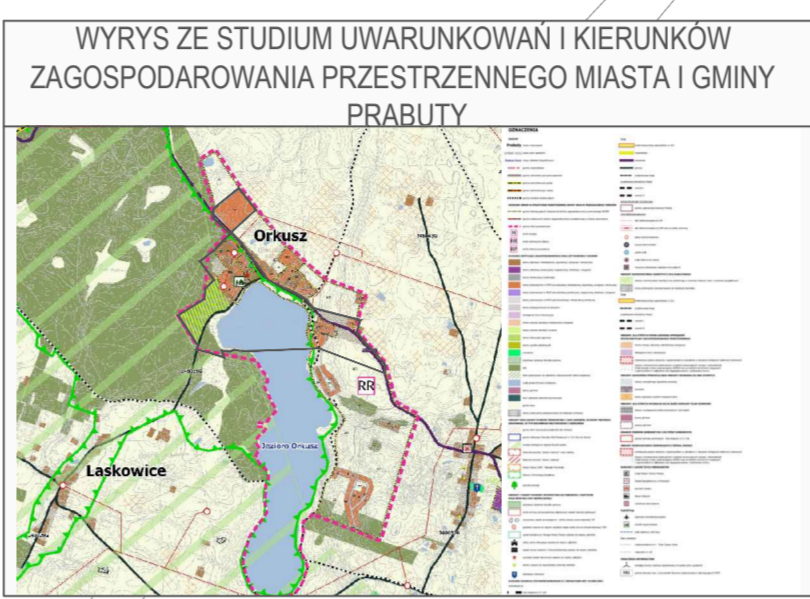
### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Sypanica i Orkusze, gmina Prabuty

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/357/2022 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 26 października 2022 roku

Organ sporządzający : Burmistrz Miasta i Gminy Prabuty



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granice obszaru opracowania planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie (w metrach)
	objekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
	granica zespołu parkowego
	objekty o wartościach historyczno-kulturowych
	wartościowa zieleń wyjątkowa do zachowania i ochrony
	symbol terenu
<b>4MN</b>	(4) - kolejny numer porządkowy (MN) - symbol literowy przeznaczenia
Przeznaczenie terenów:	
<b>RM</b>	teren zabudowy zagrodowej
<b>MN/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
<b>U</b>	teren zabudowy usługowej
<b>ML</b>	teren zabudowy letniskowej indywidualnej
<b>MLZ</b>	teren zabudowy letniskowej zbiorowej
<b>ZL</b>	teren lasów
<b>ZN</b>	teren zieleni naturalnej
<b>WS</b>	teren wód powierzchniowych śródlądowych
<b>KDL</b>	teren dróg publicznych - klasy lokalnej
<b>KDD</b>	teren dróg publicznych - klasy dojazdowej
<b>KDW</b>	teren dróg wewnętrznych
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granica Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	istniejący pomost (moło)
	plaża
<b>ORKUSZ</b>	nazwy miejscowości
	drogi powiatowe nr 2200
	numery dróg publicznych
	linia podziału - proponowane



do Uchwały Nr LVI/357/2022  
Rady Miejskiej w Prabutach  
z dnia 26 października 2022 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.07.2022 r.	Osoba fizyczna.	Wnoszę o zmiany linii zabudowy dla terenu 26ML w obrębie działki 151/6 umożliwiając lokalizację zabudowy na przedłużeniu działki nr 151/3. Wnoszę o umożliwienie lokalizacji nowej zabudowy w odległości 1,5 m od granic działki.	dz. nr 151/6 obręb Sypanica	26ML	Uwzględniona	----	Uwzględniona	----	Brak
2.	01.08.2022 r.	Osoba fizyczna.	Proszę o zmiany zapisów projektowanego przeznaczenia terenu (nieruchomości) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które w projekcie planu ma symbol 26ML i proponuję następujący charakter zabudowy i funkcji terenu: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	dz. nr 151/16, 151/18 obręb Sypanica	26ML	----	Nieuwzględniona	----	Nieuwzględniona	Wprowadzenie wnioskowanej funkcji naruszać będzie ustalenia studium miasta i gminy Prabuty.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr LVI/357/2022  
Rady Miejskiej w Prabutach  
z dnia 26 października 2022 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 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr LVI/357/2022  
Rady Miejskiej w Prabutach  
z dnia 26 października 2022 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 dla terenu położonego w miejscowościach Sypanica i Orkusz, gmina Prabuty.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVI/357/2022

Rady Miejskiej w Prabutach

z dnia 26 października 2022 r.

Zalacznik5.gml

**Zał. 5. UR LVI-357-2022-220704 app**