

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie
Jeziora Dzierzgoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G – obszaru
oznaczonego symbolem A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), uchwały Nr XXXV/232/2021 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierzgoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G, 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 obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierzgoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G – obszaru oznaczonego symbolem A zwany dalej planem.
2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 12,58 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru opracowania planu,
 - 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linie zabudowy,
 - 4) zielen izolacyjno-krajobrazowa,
 - 5) wymiarowanie (w metrach),
 - 6) stanowisko archeologiczne,
 - 7) symbol terenu (X)(Y);
 - 8) przeznaczenie terenów:
 - a) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) UT – teren usług turystyki,
 - c) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) ZL – tereny lasów,
 - e) ZN – teren zieleni naturalnej,

- f) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - g) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) proponowane linie podziału geodezyjnego terenów.
 - 2) kategoria i numer drogi publicznej (poza planem).
6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§2.

1. Ilekróć 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) 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, a także takich elementów budynku jak w szczególności: wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy oraz docieplenie;
 - 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym; do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich elementów budynku jak w szczególności: wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy;
 - 7) 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;
 - 8) 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;
 - 9) budynku - należy przez to również rozumieć również wiatę;
 - 10) zachowaniu istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć również możliwość jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania;
 - 11) 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;
 - 12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleni izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
 - 13) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
 - 14) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 5) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) 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) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
 - 2) o formie dachów innych niż ustalone w planie,
 - 3) o kierunku głównej kalenicy innym niż ustalonym w planie.
2. Wprowadza się zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej w pokryciu dachów i wystroju elewacji.
3. Przez kolorystykę jaskrawą należy rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świecące.
4. Nowe zainwestowanie terenu należy wkomponować w ukształtowanie terenu oraz nawiązywać do tradycji budowlanej regionu, pod względem wystroju elewacji i kolorystyki dachu, w tym kątów nachylenia dachów (dwuspadowe symetryczne), gabarytów zabudowy.
5. Ustala się realizację elewacji zabudowy wyłącznie z materiałów naturalnych, cegły, drewna, kamienia, tynku w kolorystyce bieli, beży, szarości, oraz ugrów z palety barw o niskim nasyceniu, z wykluczeniem barw kontrastowych.
6. W realizacji elewacji zabudowy dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie (w formie wystroju lub konstrukcji), kamieniem w partii cokołowej, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru oraz sidingu.
7. Ustala się stosowanie pokryć dachowych ceramicznych w kolorze spieku dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, w kolorach w odcieniach grafitowych nawiązaniu do tradycyjnych pokryć dachowych – trzcina, gontem lub pokryć bitumicznych, o matowym wykończeniu.
8. W zabudowie usługowej ustala się kontynuację tradycyjnych form zabudowy, kolorystyki dachów oraz wystroju elewacji w oparciu o historyczną zabudowę występującą w sąsiedztwie planu, regionie, w szczególności obiektach zabytkowych.
9. Dla nowych budynków maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,60m nad poziomem terenu.
10. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Tereny należy zagospodarowywać w sposób umożliwiający przemieszczanie się zwierząt między siedliskami.
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 stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, objęte strefą konserwatorską.
2. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§7.

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowi droga powiatowa nr 3146G (poza planem).
2. Pozostały układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne
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) 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:
 - 1) do szczelnych zbiorników bezodpływowych 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 z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, z wyłączeniem terenu UT i UZ, gdzie dopuszcza się również urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW,

- 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 – 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.

§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 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa towarzysząca w formie wiat, budynków gospodarczych, garażowych oraz takie elementy zagospodarowania jak w szczególności: dojścia, dojazdy, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
 - c) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - e) ustala się lokalizację nowej zabudowy główną kalenicą:
 - w terenie 1ML równolegle do drogi powiatowej (poza planem) albo prostopadle do bocznej granicy działki,
 - w terenie 2ML na działkach przylegających do drogi powiatowej (poza planem) równolegle do drogi 1KR albo drogi powiatowej (poza planem), na pozostałych działkach równolegle do drogi 1KR,
 - w terenie 3ML równolegle do drogi 1KR,
 - w terenie 4ML równolegle do drogi 1KR,
 - w terenie 5 ML równolegle do drogi 2 KR albo drogi powiatowej (poza planem),
 - w terenie 6 ML równolegle do drogi 2KR lub prostopadle do bocznej granicy działki,
 - w terenie 7 ML równolegle do drogi 2KR,
 - w terenie 8ML równolegle do drogi 3KR,
 - w terenie 9ML równolegle do drogi 3KR,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - w terenie 1ML – nie określa się,

- w terenach 2ML, 3ML, 4ML - 700 m²,
- w terenie 5ML – 1000 m²,
- w terenie 6ML – 640 m²,
- w terenie 7ML - 700 m²,
- w terenie 8ML - 750 m²,
- w terenie 9ML – 650 m²,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) ustala się ochronę zieleni przydrożnej: alei i szpalerów wzdłuż drogi powiatowej (poza planem),
- c) nakaz wprowadzenia nasadzeń wzdłuż drogi powiatowej (poza planem) w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) przez zieleni zieleni izolacyjno-krajobrazowej należy rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką, średnią i niską, zgodną siedliskowo, regionalnie występującą, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, formowaną piętrowo, tworzącą barierę wizualną i akustyczną o minimalnej szerokości pasa 5m;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na części terenów 1ML i 2ML znajdują się, oznaczone na rysunku planu, stanowiska archeologiczne, objęte strefą konserwatorską,
- b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - w terenie 1ML na działkach zabudowanych minimalna – 0,05, maksymalna – 0,4,
 - w pozostałych terenach i w terenie 1ML na działkach niezabudowanych minimalna – 0,03, maksymalna – 0,2,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - w terenie 1ML na działkach zabudowanych 70%
 - w pozostałych terenach i w terenie 1ML na działkach niezabudowanych 80%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - w terenie 1ML na działkach zabudowanych 20%,
 - w pozostałych terenach i w terenie 1ML na działkach niezabudowanych 10%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 1 obiekt zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
- f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;

7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- a) 1ML z drogi powiatowej (poza planem),
- b) 2ML z drogi 1KR albo drogi powiatowej nr 3146G (poza granicami planu),
- c) 3ML i 4ML z drogi 1KR,
- d) 5ML z drogi 2KR albo drogi powiatowej nr 3146G (poza granicami planu),
- e) 6ML, 7ML z drogi 2KR,
- f) 8ML z drogi 3KR,

g) 9ML z drogi 3KR lub 4KR;

- 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 30%.

§10.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN 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) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako nieutwardzonych, gruntowych,
 - c) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem obiektów mogących stanowić dominantę przestrzenną pod względem wysokościowym i gabarytowym,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie określa się;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) na części terenów znajdują się, oznaczone na rysunku planu, stanowiska archeologiczne, objęte strefą konserwatorską,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
 - a) 1ZN z drogi powiatowej (poza planem poprzez teren 1ML,
 - b) 2ZN z drogi 2KR;
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 0%.

§11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług turystyki;
- 2) **obiekty towarzyszące:** w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa towarzysząca w formie wiat, budynków gospodarczych, szatni, zaplecza sanitarnego, socjalnego, plaża, przystań wodna, hangary na sprzęt pływający, toalety, parking, dojścia, dojazdy, place zabaw, oświetlenie, urządzenia sportowe i rekreacyjne, zieleni urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej na rzucie prostokąta w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczalny poziom hałasu dla terenu – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) na części terenu znajduje się, oznaczone na rysunku planu, stanowisko archeologiczne, objęte strefą konserwatorską,
- b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 stanowiska na 100 powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,
 - 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 10,0 m, z wyłączeniem obiektów towarzyszących, dla których ustala się wysokość do 7,0m,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** z drogi powiatowej nr 3146G (poza granicami planu);
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 30%.

§12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie:**
 - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) powyższe usługi muszą być celem publicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obiekty towarzyszące:** w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie budynków, gospodarczych, garażowych oraz takie elementy zagospodarowania jak w szczególności: dojścia, dojazdy, zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej na rzucie prostokąta w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - c) ustala się lokalizację nowej zabudowy główną kalenicą: równoległe lub prostopadłe do drogi 1KR,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie określa się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczalny poziom hałasu dla terenu – jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) na części terenu znajduje się, oznaczone na rysunku planu, stanowisko archeologiczne objęte strefą konserwatorską,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na 3 lokale mieszkalne/pokoje,
 - 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem obiektów towarzyszących, dla których ustala się wysokość do 7,0m,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** z drogi 1KR;
- 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 30%.

§13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren lasów;
- 2) **obiekty towarzyszące:** nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 występuje potrzeba określania;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** z drogi 3KR;
- 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 0%.

§14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zieleni urządzonej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako nieutwardzonych, gruntowych,
 - c) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) na części terenu 1ZP znajduje się, oznaczone na rysunku planu, stanowisko archeologiczne objęte strefą konserwatorską,
- b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie występuje potrzeba określania;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
 - a) 1ZP z drogi 1KR,
 - b) 2ZP z drogi 2KR,
 - c) 3ZP z drogi 3KR i 4KR;
- 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 0%.

§15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni 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 wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) na części terenu 1KR znajduje się, oznaczone na rysunku planu, stanowisko archeologiczne objęte strefą konserwatorską,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie występuje potrzeba określania;
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** nie dotyczy;
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 0%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prabuty.

§ 17.

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

§ 18.

Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.