

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY

UZASADNIENIE CZĘŚĆ TEKSTOWA

- projekt z dnia 31.05.2026 -
*SKIEROWANY DO ORGANÓW
OPINIUJĄCYCH I UZGADNIAJĄCYCH*

Organ sporządzający:
Burmistrz Miasta i Gminy Prabuty

Dokument przyjęty uchwałą
NR XX/XX/2026
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia XX.XX.2026 r.

Spis treści

1	Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3.....	5
1.1	Obszary w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	5
1.2	Istniejąca zabudowa	7
1.3	Luki w zabudowie	8
1.4	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.....	9
1.5	Chłonność terenów niezabudowanych.....	11
1.6	Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.....	16
1.7	Strefy planistyczne nie podlegające bilansowaniu	16
2	Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym.....	20
2.1	Obszary uzupełnienia zabudowy	20
2.2	Obszar zabudowy śródmiejskiej.....	24
3	Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	26
3.1	Zakres regulacji wynikający z ustalenia gminnych standardów urbanistycznych	26
3.2	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	28
3.3	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.....	28
3.4	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.....	29
3.5	Strefa usługowa	30
3.6	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	31
3.7	Strefa gospodarcza.....	31
3.8	Strefa produkcji rolniczej.....	31
3.9	Strefa infrastrukturalna	32
3.10	Strefa zieleni i rekreacji	32
3.11	Strefa cmentarzy	33
3.12	Strefa górnictwa	33
3.13	Strefa otwarta.....	33
3.14	Strefa komunikacyjna	34
4	Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy	35
4.1	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy	35

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

4.2	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	44
4.3	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	45
4.4	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	46
4.5	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	49
4.6	Obszary gruntów zmeliorowanych	52
4.7	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	52
4.8	Strefy ochronne ujęć wody.....	57
4.9	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	57
4.10	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	58
4.11	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	59
4.12	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	59
4.13	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.	60
4.14	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	84
4.15	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	84
4.16	Obszary ograniczonego użytkowania	84
4.17	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	85
4.18	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	86
4.19	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	86
4.20	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	87
4.21	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	90
4.22	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego... ..	91
4.23	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	91
4.23.1	Infrastruktura społeczna	91
4.23.2	Infrastruktura transportowa	93

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

4.23.3	Sieć wodociągowa	100
4.23.4	Sieć kanalizacyjna	101
4.23.5	Sieć elektroenergetyczna.....	103
4.23.6	Sieć gazowa	105
4.23.7	Sieć ciepłownicza	107
4.24	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.	110
4.24.1	Przyrodnicze predyspozycje dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej	110
4.24.2	Przydatność środowiska – określenie możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych form użytkowania	111
4.24.3	Wnioski i wytyczne do planu ogólnego.....	112
5	Spis zawartości	127
5.1	Rysunki.....	127
5.2	Tabele	127

1 Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

1.1 Obszary w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) stanowi akt prawa miejscowego, określający przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych związanych z procesem inwestycyjnym.

W granicach gminy Prabuty na dzień uchwalenia niniejszego planu ogólnego obowiązuje 40 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Połowa z nich (20) sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast pozostałe (20) na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące miejscowe plany mają różne funkcje. Niektóre uchwały odpowiadają za regulowanie sposobów i skali zagospodarowania poszczególnych części miasta Prabuty. Zauważyć można zarówno tereny przeznaczone na cel zabudowy mieszkaniowej, usług a także MPZP wprowadzające regulacje na terenach przemysłowych. Warto zaznaczyć, że część uchwał obejmuje historyczne centrum miasta – ustalenia tych planów miejscowych pozwalają na ochronę szczególnie cennych elementów struktury przestrzennej. Kolejnym wyróżniającym się typem uchwał w sprawie przyjęcia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są akty regulujące sytuację przestrzenną w obrębie 3 głównych jezior w gminie Prabuty – Dzierzgoń, Sowica, Orkusz. Ich ustalenia dopuszczają lokalizację zabudowy letniskowej, umożliwiają rozwój i lokowanie nowych gospodarstw oraz dbają o zapewnienie odpowiedniej oferty usługowej i rekreacyjnej. Wyróżnić warto również uchwały dla miejscowości Gonty oraz Gdakowo odpowiadające za ustalenie zasad zagospodarowania tych terenów pod kątem prowadzonej działalności rolniczej oraz plany umożliwiające prowadzenie działalności wydobywczej (żwirownia). Ponadto na terenie gminy Prabuty uchwalono szereg mniejszych obszarowo planów miejscowych z przeznaczeniem pod wprowadzanie różnego rodzaju działalności gospodarczych czy też lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej. Ostatnią grupą uchwał są akty umożliwiające realizowanie inwestycji OZE – farmy wiatrowej w obrębie Grodziec oraz instalacji PV w obrębie Rodowo.

Łączna powierzchnia obowiązujących, na dzień uchwalenia planu ogólnego, planów miejscowych wynosi 2456 ha, co stanowi około 12,8% powierzchni gminy.

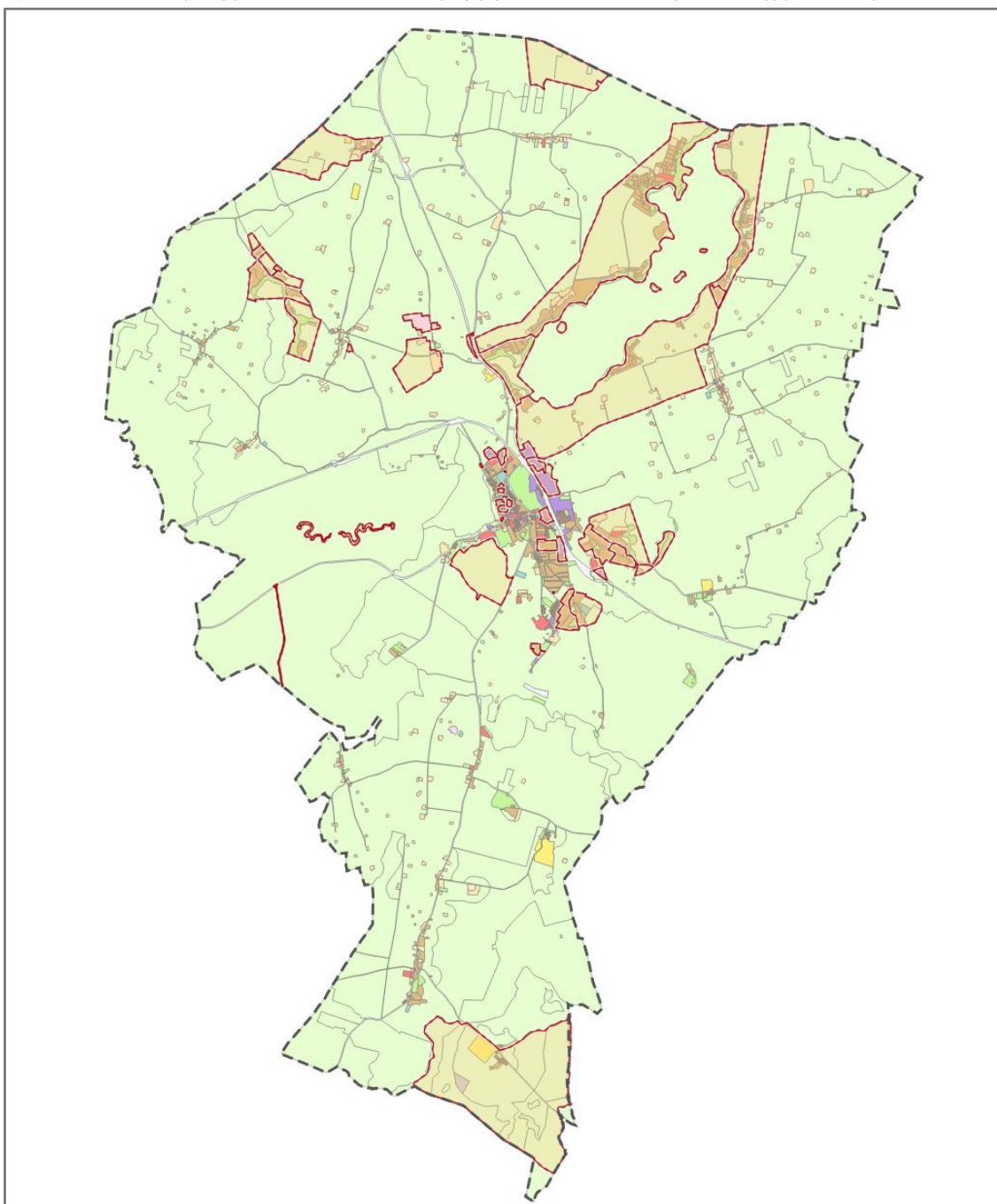
W planie ogólnym w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, przy czym szczegółową

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

funkcję tej zabudowy (mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa) w przypadku obszarów obecnie zabudowanych zweryfikowano zgodnie ze stanem faktycznym, ustalając właściwe strefy planistyczne. Również pozostałe (nie związane z funkcją mieszkaniową) funkcje terenów wskazane w planach miejscowych zostały uwzględnione w ustaleniach planu ogólnego poprzez ustalenie odpowiadających im stref planistycznych. Dokonano również przeglądu wskaźników dot. zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniając przy wyznaczaniu stref planistycznych wskazania obowiązującego rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy (...).

Poniższa rycina obrazuje strefy planistyczne wyznaczone w zasięgu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

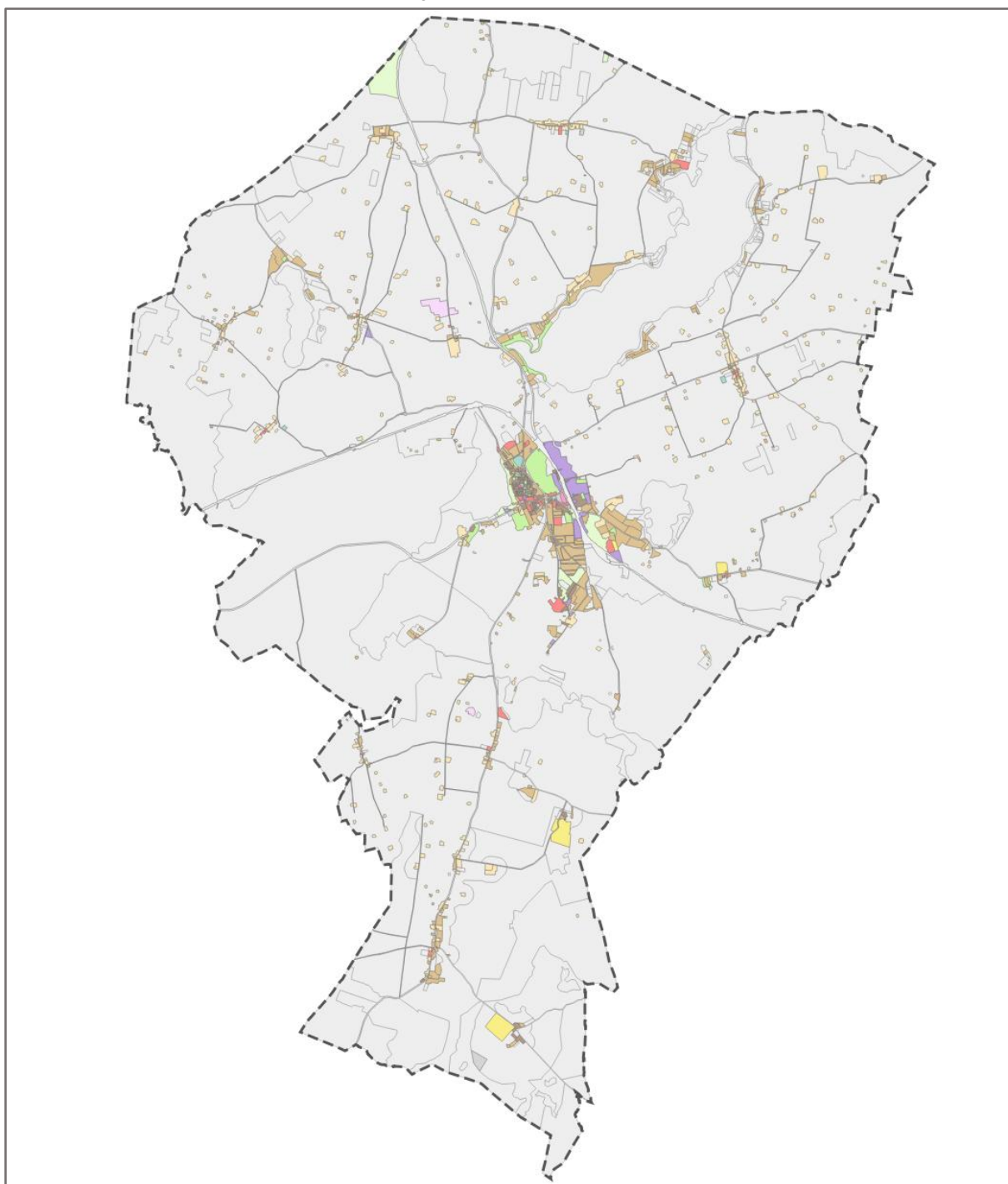
Rysunek 1. Obszary objęte ustaleniami obowiązujących MPZP i ich wpływ na przyjęte rozwiązania w POG.



1.2 Istniejąca zabudowa

Kolejnym krokiem podjętym w celu wyznaczenia stref planistycznych była inwentaryzacja istniejącej zabudowy. W granicach poszczególnych stref planistycznych znalazły się tereny, w których występują (zewidencjonowane na dzień udostępnienia z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego mapy zasadniczej) budynki oraz użytki gruntowe stanowiące o określonym przeznaczeniu. Przeznaczenia te zweryfikowano ponadto zgodnie ze stanem faktycznym, ustalając właściwe strefy planistyczne.

Rysunek 2. Strefy planistyczne wyznaczone w oparciu o inwentaryzację istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu



Uwzględniając wykonaną inwentaryzację istniejącej zabudowy dokonano wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, stref wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną i stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową składających się na aktualny zasób mieszkaniowy gminy. Kolejne tereny objęte ustaleniami planu ogólnego w ramach procesu uwzględniania inwentaryzacji istniejącej zabudowy to strefy infrastrukturalne (powiązane z obiektami infrastruktury technicznej lub transportowej), strefy gospodarcze (związane z obiektami przemysłowymi, magazynami i innymi o podobnym charakterze), strefy usługowe (obejmujące zabudowę handlowo-usługową, kościoły, placówki oświatowe i opiekuńcze), strefy produkcji rolniczej (związanych z gospodarstwami o istotnie dużej terenochłonności – skali działalności) oraz strefy zieleni i rekreacji (obszary wykorzystywane rekreacyjnie lub powiązanych z usługami turystycznymi, kultury i rozrywki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej).

1.3 Luki w zabudowie

Luki w zabudowie dotyczą stref związanych z zabudową mieszkaniową. Obejmują tereny, które nie zostały jeszcze przekształcone i możliwa jest w ich ramach realizacja nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego lub nowego siedliska rolnego (w zależności od profilu funkcjonalnego strefy planistycznej). Dotyczą one niezagospodarowanych terenów w obowiązujących planach miejscowych i przestrzeni wolnych od zabudowy w sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania. Jako luki w zabudowie przyjęto grunty stanowiące nieużytki oraz użytki rolne, za wyjątkiem gruntów rolnych zabudowanych (Br) i gruntów pod stawami (Wsr). Ważnym elementem był również geometryczny rozkład terenu kwalifikowanego jako potencjalna luka w zabudowie. Pod tym kątem dokonano ręcznej oceny co do możliwości wprowadzenia zabudowy na danym terenie.

Jako minimalną powierzchnię luk dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) przyjęto 325 m² – wynika to z geometrii i niewielkich działek, szczególnie w przestrzeni miejskiej gdzie luki w zabudowie wielorodzinnej stanowią często przerwy w pierzejach. Jako minimalną powierzchnię luk dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną) przyjęto 200 m² przy czym tak niska wartość wynika z istniejącego podziału geodezyjnego dla lokalizacji, w których głównym elementem struktury przestrzennej są działki o charakterze letniskowym. Zasadniczo na terenach typowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalna powierzchnia luk dla tego typu zabudowy wyniosła 500 m². Powierzchnie takie są zbliżone do faktycznie występujących działek budowlanych na terenie gminy Prabuty. Jako teren umożliwiający powstanie nowej zagrody rolniczej (tj. lukę w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową) przyjęto powierzchnię 3000 m² (zastosowano kilka wyjątków gdzie minimalna powierzchnia wyniosła 2500 m², przy czym otaczający teren daje możliwość do wydzielenia dodatkowej zagrody), co odpowiada minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki rolnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.). Dodatkowo wyeliminowano tereny o szerokości mniejszej niż 10 m, gdyż nie umożliwiają one powstania nowego budynku mieszkalnego. W wyniku powyższych działań uzyskano luki o łącznych powierzchniach wskazanych w poniższej tabeli:

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Tabela 1. Powierzchnia luk w zabudowie w ramach poszczególnych stref planistycznych dopuszczających lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Strefa planistyczna	Powierzchnia [ha]:
SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną)	7,95
SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną)	239,69
SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową)	33,98

1.4 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z §3 ust 1 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej "ustawą", wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę oblicza się zgodnie z wzorem wskazanym w §3 ust 2 rozporządzenia:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$$

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Rokiem wyjściowym, dla którego dostępne są dane empiryczne jest rok 2023, gdyż uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Prabuty została podjęta 24 czerwca 2024 r., więc ostatnim pełnym rokiem, dla którego dostępne były dane był właśnie rok 2023. Dla gminy Prabuty prognozowana liczba mieszkańców w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%, wynosi:

$$M_{20} = 11\,435 \text{ (stan na 2043) } + 5\% \approx 12\,007 \text{ osób}$$

$$PUM_0 = 300\,981 \text{ m}^2 \text{ (stan na 2023 - w celu zachowania spójności z horyzontem czasowym dotyczącym liczby ludności)}$$

Do ustalenia prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań stosuje się jeden z wzorów zgodnie z §3 ust. 3, rozporządzenia:

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Dla gminy Prabuty, dane udostępnione przez statystykę publiczną (Źródło: Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych) przyjęte dla roku 2023, podobnie jak w przypadku danych wskazanych powyżej, przedstawiają się następująco:

$$P_0 = 24,6 \text{ m}^2 \text{ (stan na 2023)}$$

$$P_{-10} = 20,5 \text{ m}^2 \text{ (stan na 2013)}$$

$$P_{-20} = 19,5 \text{ m}^2 \text{ (stan na 2003)}$$

Wobec powyższego prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań przedstawia się następująco:

- dla wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \rightarrow P_{20} = 3 * 24,6 - 2 * 20,5 = 32,8 \text{ m}^2$$

- dla wzoru:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \rightarrow P_{20} = 2 * 24,6 - 19,5 = 29,7 \text{ m}^2$$

Zgodnie z § 3 ust 8 rozporządzenia, w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą **40 m²** na jednego mieszkańca, zatem:

$$P_{20} = 40 \text{ m}^2.$$

Uwzględniając powyższe dane, wskazuje się, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla gminy Prabuty przedstawia się następująco:

$$\underline{\underline{ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20} = 12\ 007 - (300\ 981/40) \approx 4\ 482 \text{ osób}}}$$

W gminie Prabuty w 20-letniej perspektywie czasowej istnieje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, która zaspokoi potrzeby 4 482 osób.

1.5 Chłonność terenów niezabudowanych

Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, tj.

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

Działania te zostały opisane w rozdziałach 1.1 i 1.2. W wyniku powyższego dla gminy Prabuty wyznaczono:

- 94 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 423 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 418 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

Łącznie wyznaczono 935 stref z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej, obejmujących istniejącą zabudowę i zagospodarowanie oraz tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe. W wyznaczonych strefach określono luki w zabudowie, opisane w rozdziale 1.3, celem ustalenia chłonności. Chłonność terenu wyraża możliwą do lokalizacji na danym terenie ilość zabudowy, z uwzględnieniem intensywności zabudowy. Poniższa tabela przedstawia ilość stref z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz ich powierzchnię i zidentyfikowane w strefach powierzchnie luk w zabudowie.

Tabela 2. Powierzchnia stref z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz potencjalne luki do uzupełnienia.

% udział zabudowy	Strefa	Ilość jednostek	Powierzchnia stref [m ²]	Powierzchnia luk [m ²]	Różnica [m ²]
6%	SW	94	454 420	79 534	374 886
58%	SJ	423	4 402 762	2 396 908	2 005 854
36%	SZ	418	2 701 556	339 849	2 361 707
100%	Suma:	936	7 558 738	2 816 291	4 742 447

Zgodnie z §3 ust. 11. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów: „chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.”.

W celu ustalenia chłonności terenów określono **współczynnik urbanizacji**, który jest odwzorowaniem obecnego poziomu zagospodarowania i wskazuje na potencjał rozwojowy terenów, uwzględniając najbardziej zbliżony do obecnego i planowanego w poszczególnych strefach sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów. Chłonność terenów obliczono na podstawie wzoru:

$$Ch = W_U * P_L$$

gdzie:

Ch – chłonność,

W_U – współczynnik urbanizacji, uwzględniający istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu,

P_L – powierzchnia luk - terenów niezabudowanych w istniejącej zabudowie i terenów niezabudowanych o określonym przeznaczeniu w MPZP

Współczynnik urbanizacji obliczono wg wzoru:

$$W_U = [(P_B - P_{bm}) * S_{KG} + (P_{bm} * S_{KM})] / (P_s - P_L)$$

gdzie:

P_B - powierzchnia wszystkich budynków w strefie,

P_{bm} - powierzchnia budynków mieszkalnych w strefie,

S_{KG} - średnia liczba kondygnacji nadziemnych budynków niemieszkalnych,

S_{KM} - średnia liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych,

P_s - powierzchnia strefy,

P_L - powierzchnia luk w zabudowie

wyjaśnienie wzoru:

A. Licznik wzoru: [(P_B - P_{bm}) * S_{KG} + (P_{bm} * S_{KM})]

• $(P_B - P_{bm}) * S_{KG}$: oznacza powierzchnię budynków, które nie są przeznaczone na cele mieszkalne (w szczególności, budynki gospodarcze, garażowe, usługowe i inna zabudowa towarzysząca) pomnożoną przez średnią liczbę kondygnacji nadziemnych takich budynków, tzn. uwzględnia nadziemną intensywność zabudowy,

• $(P_{bm} * S_{KM})$: oznacza powierzchnię budynków mieszkalnych pomnożoną przez średnią liczbę kondygnacji takich budynków, tzn. uwzględnia nadziemną intensywność zabudowy. Uwzględniając wysokość nadziemną (liczbę pięter), uwzględniamy „gęstość” powierzchni mieszkalnej. Więcej kondygnacji oznacza intensywniejszą zabudowę.

B. Mianownik wzoru: (P_s - P_L)

- przedstawia „efektywną powierzchnię” strefy, czyli obszar obecnie zabudowany po odjęciu powierzchni niezabudowanych (takich jak parki, place i puste działki). Pozwala na ustalenie faktycznej powierzchni zabudowanej.

Współczynnik urbanizacji (W_U) pozwala na określenie intensywności istniejącej zabudowy w danej strefie i jednocześnie umożliwia oszacowanie, ile nowej zabudowy może zostać zlokalizowane w obszarach niezabudowanych, czyli w lukach zabudowy. W_U uwzględnia zarówno budynki mieszkalne, jak i niemieszkalne, a także średnią liczbę kondygnacji nadziemnych w istniejącej zabudowie, co pozwala na precyzyjne uwzględnienie jej gęstości. Dzięki temu można oszacować potencjał terenów niezagospodarowanych na podstawie charakterystyki już istniejącej zabudowy.

Luki w zabudowie to przestrzenie w obrębie strefy, które są obecnie niezabudowane, takie jak wolne działki, place czy tereny zielone. W_U uwzględnia te obszary w mianowniku wzoru, odliczając ich powierzchnię od całkowitej powierzchni strefy, co pozwala na obliczenie tzw. efektywnej powierzchni do zabudowy. Intensywność istniejącej zabudowy, wyrażona w liczniku wzoru, stanowi odniesienie dla potencjalnej nowej zabudowy w niezagospodarowanych przestrzeniach. Wyższy W_U oznacza większą intensywność zagospodarowania, co z kolei wskazuje na większy potencjał do lokalizacji nowych budynków o podobnej charakterystyce.

Zależność ta sprawia, że W_U nie tylko opisuje obecny stan urbanizacji, ale także pozwala przewidzieć, jak intensywnie można zagospodarować luki zabudowy w sposób spójny z już istniejącą zabudową. Na podstawie współczynnika można oszacować, ile nowej powierzchni użytkowej mieszkań może zostać zrealizowanej w danej strefie, uwzględniając takie parametry jak nadziemna intensywność zabudowy i typ zabudowy. Tym samym W_U obliczony wg. opisanego wzoru wypełnia przesłanki określone w §3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Poniższa tabela przedstawia obliczenia związane z określeniem chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych na podstawie przeznaczenia w obowiązujących planach miejscowych oraz terenach istniejącej zabudowy strefach planistycznych.

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Tabela 3. Określenie chłonności terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ.

% udział pow. strefy	Strefa	Liczba jednostek	Pow. [m ²]	Pow. luk [m ²]	Różnica [m ²]	Udział zabudowy mieszkaniowej w strefie	Powierzchnia budynków mieszkalnych w strefie.	Powierzchnia wszystkich budynków w strefie [m ²]	Średnia liczba kondygnacji bud. mieszkalnych	Średnia liczba kondygnacji bud. pozostałych	Współczynnik urbanizacji	Pow. luk * Wu [m ²]	Pow. luk * Wu [ha]	Chłonność w przeliczeniu na liczbę osób [os.]		
			Ps	PL	(Ps – PL)		Pbm	Pb	SKM	SKG		WU	Ch = PL * Wu		Ch = PL * Wu	Ch _{os} = Ch * 40
			1	2	3		4	5	6	7		8	9		10	11
6%	SW	94	454 420	79 534	374 886	0,73	58 647	80 601	2,4	1,5	0,46	36 848	3,7	921		
58%	SJ	423	4 402 762	2 396 908	2 005 854	0,71	142 431	201 864	1,8	1,5	0,17	412 888	41,3	10 322		
36%	SZ	418	2 701 556	339 849	2 361 707	0,27	80 913	297 286	1,5	1,2	0,16	54 828	5,5	1 371		
	Suma:	935	7 558 738	2 816 291	4 742 447						Średnia: 0,27	Suma: 504 564	Suma: 50	Suma: 12 614		

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Tabela 4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę (70-100-130%) z uwzględnieniem współczynnika urbanizacji i chłonności terenów.

Pozycja	Wzór	70%	100%	130%
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	ZAP [os.]	3 137	4 482	5 827
Zapotrzebowanie na nową zabudowę po uwzględnieniu luk związanych z zabudową istniejącą	ZAP_{BIL} = ZAP – Ch_{os} [os.]	-9 477	-8 132	-6 787

Zaspokojenie zapotrzebowania na nowe tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej w gminie Prabuty wymaga przeznaczenia na cele mieszkalne terenów umożliwiających zamieszkanie 4 482 osób. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie wynosi 12 614 osób. Zgodnie z Art. 13d, ust. 2 „*W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, **nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.***”.

Z uwagi na fakt, iż wartość zapotrzebowania na nową zabudowę po uwzględnieniu luk związanych z zabudową istniejącą w zakresie 70% - 130% wartości zapotrzebowania daje wyniki ujemne, wyznaczenie nowych terenów umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest możliwe.

1.6 Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej

Obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w zestawieniu z aktualną chłonnością terenów niezabudowanych nie dają możliwości dla wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Szczegółowe analizy w tym względzie zostały przedstawione w poprzednich rozdziałach.

1.7 Strefy planistyczne nie podlegające bilansowaniu

Zgodnie z art. 13d ustawy dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową obowiązują szczególne zasady wyznaczania oparte o bilans zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonność istniejących terenów, co zostało opisane w rozdziałach powyżej. Sposób wyznaczenia stref nie związanych z mieszkalnictwem nie został sprecyzowany w ustawie, jednak zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju powinny być one dostosowane do faktycznego zapotrzebowania, istniejącej, właściwie funkcjonującej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uwarunkowań obszaru.

W granicach miasta i gminy Prabuty wyznaczono każdy rodzaj stref wskazanych w art. 13c ust. 2 ustawy. Charakter gminy jako jednostki miejsko-wiejskiej powoduje, iż w jej przestrzeni można wyróżnić zarówno struktury charakterystyczne dla gęstej, wielofunkcyjnej zabudowy śródmieścia, poddawanych suburbanizacji przedmieść, parków handlowych (w tym wielkopowierzchniowych), zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej a także typowo wiejskich terenów, w których występują historyczne układy wsi, pojedyncze zagrody, zabudowa wielorodzinna dawnych PGR a także duże zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego i hodowli zwierzęcej. Dodatkowo, duży potencjał turystyczny terenu sprawia, iż gmina Prabuty jest wykorzystywana pod kątem lokowania zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, szczególnie w sąsiedztwie dużych jezior. W granicach gminy znajdują się również niewielkie obszarowe tereny gdzie prowadzona jest działalność górnicza – wydobywanie piasków i żwirów.

Strefy usługowe (SU) obejmują 67 terenów. Mowa tutaj zarówno o obszarach już przekształconych, z istniejącymi budynkami służącymi pełnionej funkcji jak i o pojedynczych sytuacjach gdzie strefa stanowi odzwierciedlenie oczekiwań właścicieli terenu w zakresie

realizacji inwestycji. Do stref tych włączono przede wszystkim istniejące obiekty użyteczności publicznej (szkoły, placówki zdrowia, świetlice, remizy OSP itp.) oraz istniejące obiekty o znacznych powierzchniach. Ze względu na stopień oddziaływania i charakter, jako zabudowy uzupełniającej, niewielkie sklepy osiedlowe nie zostały wyznaczone w osobnych strefach i znalazły się w otaczających je strefach związanych z mieszkalnictwem. Funkcja usług znajduje się w podstawowym profilu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zatem zasadna jest lokalizacja w ich granicach takich obiektów. Część stref wyznaczonych na podstawie istniejących budynków usługowych została powiększona ponad obecne granice celem umożliwienia rozwoju usług w terenach, gdzie ich występowanie jest uzasadnione m. in. obecnie pełnią funkcję. W granicach gminy Prabuty wyróżniają się strefy usługowe określające zasady zagospodarowania:

- obiektów o charakterze sakralnym – kościołów, kaplic,
- obiektów handlowych i usługowych – większych sklepów zajmujących całe budynki, zakłady rzemieślnicze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej aczkolwiek stanowiące widocznie odrębne od niej strefy, budynki o charakterze usługowym lub biurowym,
- obiektów przeznaczonych do wykorzystania na cel realizacji funkcji turystycznej, wyjątkiem w tym wypadku była agroturystyka, którą dopuszczono w ramach zabudowy zagrodowej z usługami w profilu dodatkowym,
- obiektów kultury, oświaty, placówek opieki nad dziećmi oraz bezpieczeństwa publicznego – w ograniczonym zakresie dopuszczonych również w ramach stref zieleni i rekreacji (SN) w sytuacji, w której konieczne było dopuszczenie również innych profili dodatkowych.

Jedyny przypadek strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) znajduje się we wschodniej części miasta Prabuty. Obowiązujący w tym rejonie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizowanie w tym miejscu parków handlowych o znacznej powierzchni sprzedaży. Aktualnie znajduje się tutaj znany dyskont spożywczy oraz pasaż handlowo-usługowy.

Na terenie gminy Prabuty wyznaczono 22 strefy gospodarcze (SP) przy znacznym zróżnicowaniu powierzchniowym dla tych wydzieleni. Niemal wszystkie (20) zlokalizowane są w granicach miasta Prabuty lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W ich ramach zlokalizowane są istniejące obiekty przemysłowe i magazynowe o największej skali działalności a także rezerwy terenu wskazane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla kolejnych inwestycji o tym charakterze. Szczególnie widoczna koncentracja tego typu obszarów znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 9, na wysokości stacji kolejowej Prabuty. Wykształciło się tam swoiste centrum gospodarcze gminy, z licznymi zakładami co wzmacniane jest prowadzonymi przez władze gminy procesami planistycznymi – uchwalono w tym miejscu szereg MPZP dopuszczających lokalizowanie kolejnych obiektów przemysłowych. Pozostałe strefy gospodarcze (2) o niewielkiej powierzchni zlokalizowane są w Starym Kamieniu i Sypanicy.

Silnie rolniczy charakter części wiejskiej gminy Prabuty wymaga określenia terenów umożliwiających rozwój funkcji wspomagających produkcję rolniczą, hodowlę i wszelkie inne formy działalności rolniczej. Z uwagi na to w planie ogólnym wyznaczono 10 stref produkcji rolniczej (SR). Strefy te zostały wyznaczone w dwóch celach. Po pierwsze, stanowią one

dopełnienie istniejących zagród rolniczych służąc do dalszego rozwoju gospodarstw o mniejszej powierzchni i skali działalności. Z drugiej strony w planie ogólnym wyznaczono szereg stref osiągający powierzchnię ok. 20 ha. Są to obszary będące częścią dużych gospodarstw o charakterze produkcyjnym, typowym dla wielkoskalowych działalności rolniczych (Pólko, Stańkowo, Grodziec). Często strefy tego typu obejmują szereg już istniejących zabudowań gospodarskich umożliwiając jednocześnie lokowanie kolejnych budynków i instalacji.

Mimo, iż teren infrastruktury technicznej znajduje się w profilu podstawowym każdej ze stref, dla terenów o większych powierzchniach i obiektów o kluczowym znaczeniu wydzielono osobne strefy infrastrukturalne (SI). Na obszarze gminy Prabuty wyznaczono 131 takich stref. Znalazły się w nich obiekty związane z elektroenergetyką, telekomunikacją, dostawą wody oraz odbiorem i oczyszczaniem ścieków. W ramach wydzielonych stref infrastruktury technicznej (SI), nie wskazano nowych terenów. Nowe tereny infrastrukturalne wyznaczone będą na poziomie planów szczegółowych w oparciu o profil funkcjonalny umożliwiający lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Do stref infrastrukturalnych zaliczono ponadto ciągi dróg gminnych celem jednoznacznego wydzielenia ich ze struktury przestrzennej oraz uczytelnienia ustaleń – szczególnie w kontekście przepisów dotyczących wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy na terenach występowania gruntów klas chronionych.

Gmina Prabuty to obszar o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, a co za tym idzie, dużym potencjale turystycznym i rekreacyjnym. Z uwagi na to w planie ogólnym wyznaczono 119 stref zieleni i rekreacji (SN). Strefy te obejmują:

- parki, zieleńce,
- zabytkowe założenia parkowe,
- teren ogrodów działkowych oraz niezrzeszonych w PZD przydomowych ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny zieleni urządzonej,
- publiczne boiska i place zabaw oraz inne tego typu obiekty,
- ośrodki wypoczynkowe oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zlokalizowane w sąsiedztwie jezior i stawów w tym plaże publiczne i prywatne,
- tereny projektowane dla rozwoju usług turystyki i rekreacji oraz sportu.

Celem wyznaczenia powyższych stref jest poprawa jakości przestrzeni miasta oraz miejscowości wiejskich a także stworzenie atrakcyjnych miejsc do rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Każda z tych przestrzeni ma swoje specyficzne funkcje i pełni istotną rolę w strukturze jednostek przestrzennych, wpływając na estetykę i komfort życia jego mieszkańców. Ponadto zakłada się, że odpowiednie wykorzystanie stref zieleni i rekreacji ma szansę dać impuls do dalszego rozwoju usług turystycznych co może przełożyć się na poprawę sytuacji gospodarczej gminy a także potencjalnie wpłynie na uporządkowanie przestrzeni w rejonach silnie przekształconych na cel zabudowy letniskowej.

Na terenie gminy Prabuty wyznaczono łącznie 20 stref cmentarzy (SC). Znaczna część tych cmentarzy to cmentarze zabytkowe - nieczynne. Na części z nich zachowały się nagrobki, natomiast część podlega ochronie tylko ze względu na występujący starodrzew i historyczną lokalizację. Obecna sytuacja czynnych cmentarzy w gminie (możliwe przepelnienie) wymaga ponadto zabezpieczenia nowego terenu z potencjałem do lokalizowania miejsca pochówku.

Dlatego zdecydowano się na wyznaczenie strefy 1SC przy ul. Chodkiewicza w Prabutach jako rezerwy względem istniejących cmentarzy komunalnych i parafialnych. Dopuszczono również w miarę możliwości poszerzenia czynnych cmentarzy i nie wyklucza się realizacji kolumbariów w ich granicach.

Działalność górnicza nie jest silnie reprezentowanym sektorem w Polsce północnej, w tym w gminach położonych województwie pomorskim. Eksploatacja złóż polega głównie na wydobyciu piasków i żwirów czyli podstawowych materiałów wykorzystywanych w procesie budowlanym. Nie inaczej sytuacja wygląda w gminie Prabuty. Plan ogólny przewiduje wyznaczenie 3 stref górnictwa dla obszarów położonych w miejscowościach Gonty i Kołodzieje – znajdują się tam udokumentowane złoża kopalin, które są częściowo zagospodarowane jako obszary i tereny górnicze.

Strefy otwarte obejmują pozostałe obszary gminy, dla których nie wyznaczono żadnej z innych wymienionych stref. Są to tereny o przeznaczeniu rolnym i leśnym, z lokalnie występującymi zbiorowiskami roślinnymi śródpolnymi oraz niewielkimi zbiornikami wodnymi, a także terenami komunikacji, infrastruktury technicznej i ogrodami działkowymi. Niektóre spośród stref dopuszczają obiekty odnawialnych źródeł energii, takie jak elektrownie wiatrowe i elektrownie słoneczne, a niektóre zielenią urządzonej. Obszary te służą przede wszystkim działalności rolniczej związanej z uprawą roślin oraz ochronie bioróżnorodności i zachowaniu naturalnych procesów ekologicznych. Utrzymanie tych obszarów jako otwartych, wolnych od zabudowy jest kluczowe dla ochrony zasobów przyrodniczych oraz ochrony krajobrazu. Strefy otwarte obejmują swym zasięgiem również większość dróg o klasie lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych i śródpolnych.

Drogi wyższych kategorii, tj. drogi klasy zbiorczej i głównej, zostały wskazane w granicach stref komunikacyjnych (SK). Obecny układ komunikacyjny w gminie odpowiada potrzebom komunikacyjnym, zatem nie przewiduje się powstania nowych terenów komunikacji. Drogi niższych kategorii znalazły się w pozostałych strefach planistycznych, które w swych podstawowych profilach funkcjonalnych dopuszczają tereny komunikacji, zatem w przypadku wystąpienia konieczności lokalizacji nowej drogi o nieznanym aktualnie przebiegu będzie istniała możliwość jej lokalizacji bez konieczności zmiany planu ogólnego. Przez gminę Prabuty przebiegają m. in. drogi wojewódzkie, w związku z czym w dalekosiężnych planach przewiduje się budowę obwodnicy. Biorąc jednak pod uwagę bardzo początkowy stopień zaawansowania prac związanych z jej zaprojektowaniem i budową, a także decyzyjność w tym zakresie wykraczającą poza poziom gminny, nie wyznaczono jeszcze jej dokładnego przebiegu, zatem nie ma możliwości uwzględnienia jej w obecnie uchwalanym planie ogólnym gminy.

2 Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

2.1 Obszary uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z Art. 13a ust 4 pkt 2 lit. a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy. Sposób wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym został określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 729). Obszary uzupełnienia zabudowy dla gminy Prabuty wyznaczono zgodnie z §1 przedmiotowego rozporządzenia.

Do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy wykorzystano dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydane przez Starostę Kwidzyńskiego w Kwidzynie dnia 21.01.2025 r. (Licencja nr 6642.91.2025_2207_P) oraz pozostałe bazy wskazane w ww. Rozporządzeniu. Uchwała Nr IV/17/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Prabuty została podjęta przez Radę Miasta i Gminy Prabuty dnia 24 czerwca 2024 r.

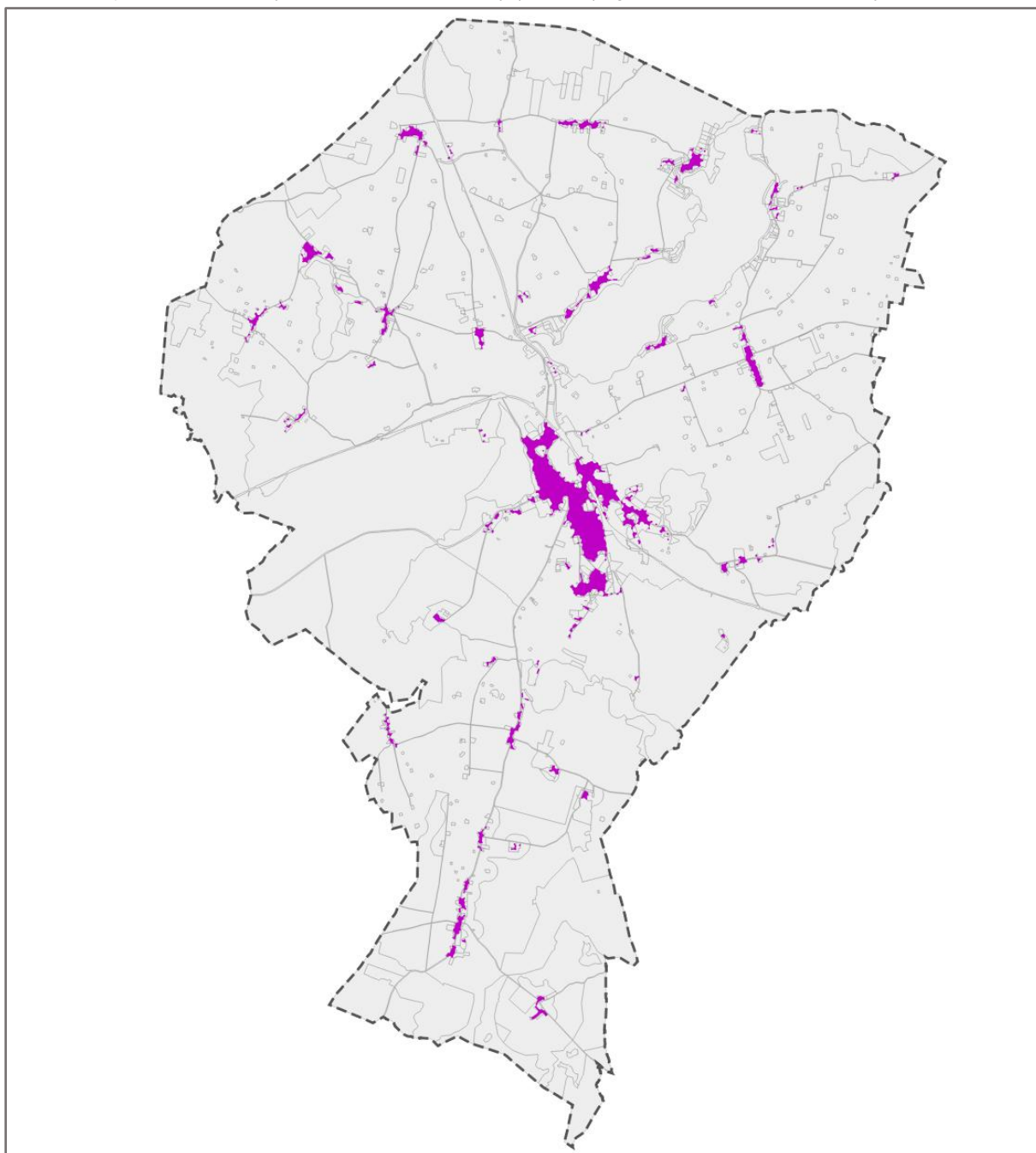
Zgodnie z Rozporządzeniem dla wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy kolejno:

- 1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773): budynki przemysłowe o symbolu 101, budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, budynki biurowe o symbolu 105, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109, budynki mieszkalne o symbolu 110;
- 2) wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

W wyniku wykonania powyższych czynności wyznaczono bazowe obszary uzupełnienia zabudowy przedstawione na poniższej mapie.

Rysunek 3. Obszary Uzupełnienia Zabudowy (bazowe) zgodnie z §1 ust. 1. Rozporządzenia.



Zgodnie z art. 13a. ustawy, obszar uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy. Uwzględniając art. 59. ust. 1 ustawy decyzje o warunkach zabudowy wydaje się dla terenów nie objętych planem miejscowym. W związku z powyższym wyznaczenie OUZ w terenach objętych planami miejscowymi uznano za bezzasadne i z bazowych OUZ usunięto obszary w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie przeprowadzone następnie analizy i obliczenia nie uwzględniają już bazowych obszarów uzupełnienia zabudowy w granicach MPZP.

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Obszary uzupełnienia zabudowy można ograniczyć uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Ze względu na funkcje stref infrastrukturalnych (SI) i komunikacyjnych (SK), które wiążą się przede wszystkim z lokalizacją inwestycji celu publicznego, w tym często o dużym zasięgu, nie wyznaczono OUZ. Cmentarze (strefy SC), ze względu na szczególny charakter i przepisy odrębne dotyczące lokalizacji zabudowy w ich sąsiedztwie również znalazły się poza zasięgiem OUZ, by ewentualne nowe zagospodarowanie było poprzedzone sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Strefy otwarte (SO) charakteryzują się brakiem zabudowy oraz zakazem jej wprowadzania, zatem dla tych stref również nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy.

Zdecydowano się ponadto na utrzymanie i wymodelowanie granic OUZ w ramach stref usługowych (SU), stref produkcji rolniczej (SR), stref zieleni i rekreacji (SN) oraz stref gospodarczych (SP) w taki sposób by ewentualne nowe obiekty budowlane stawały się integralną częścią istniejącej struktury przestrzennej. Zakłada się, iż wydawane na ich podstawie decyzje o warunkach zabudowy będą przyjmowały parametry i cechy zgodne z otoczeniem co da możliwość do rozwijania działalności na tych terenach przy jednoczesnym ograniczeniu potencjalnych oddziaływań.

Dopuszcza się również rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy nie może przekraczać powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

P_u - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Dla gminy Prabuty wartości wynoszą: $P_b \approx 1194$ ha, $P_u \approx 527$ ha.

Zgodnie z wzorem :

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u) = 167 \text{ ha}$$

Powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy przed zwiększeniem wynosi 353 ha i może być powiększona o 101 ha co daje 454 ha łącznej powierzchni możliwych do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy.

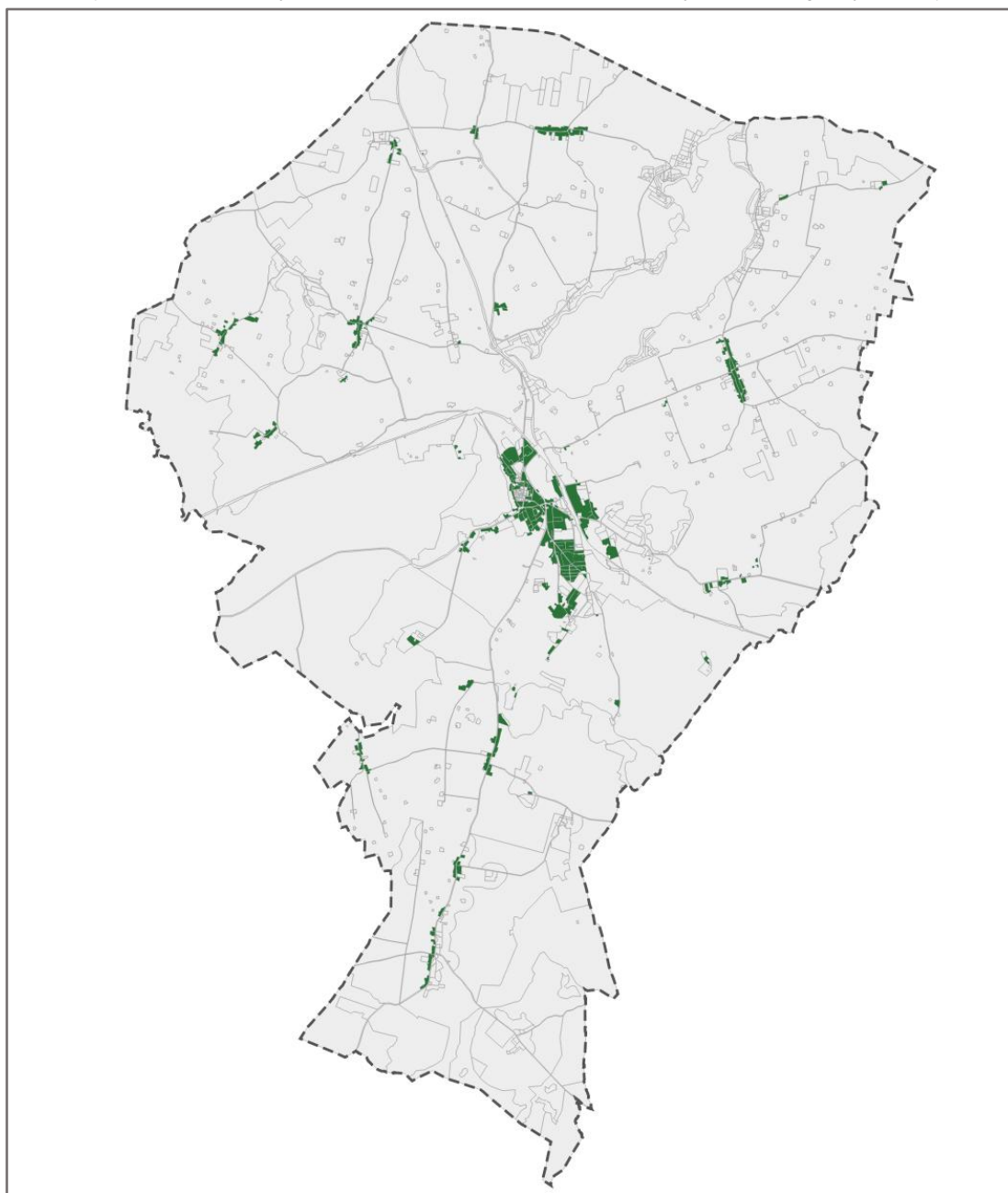
Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały w miarę możliwości rozszerzone do działek ewidencyjnych lub użytków gruntowych, na których występują budynki wskazane w §1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia lub do granic stref planistycznych wyznaczonych w oparciu o istniejącą zabudowę. Granice tych obszarów zostały również uregulowane (pozbyto się nieregularnych załamania, które nie odpowiadają standardowym cechom geometrycznym budynków). Poszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, zgodnie z §1 ust. 6

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

rozporządzenia, uwzględniono występowanie użytków rolnych klas I-III. Dodatkowo objęto obszarami uzupełnienia zabudowy tereny, które pozwoliły na dopełnienie zwartych przestrzeni miejscowości umożliwiając dogęszczenie struktury przestrzennej poprzez zastosowanie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych zgodnie z przepisami Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 729) wynosi ok. 267 ha i nie przekracza dopuszczalnej powierzchni możliwej do wyznaczenia po rozszerzeniu. W kalkulacji dokonano ograniczenia OUZ na obszarach objętych obowiązującymi MPZP.

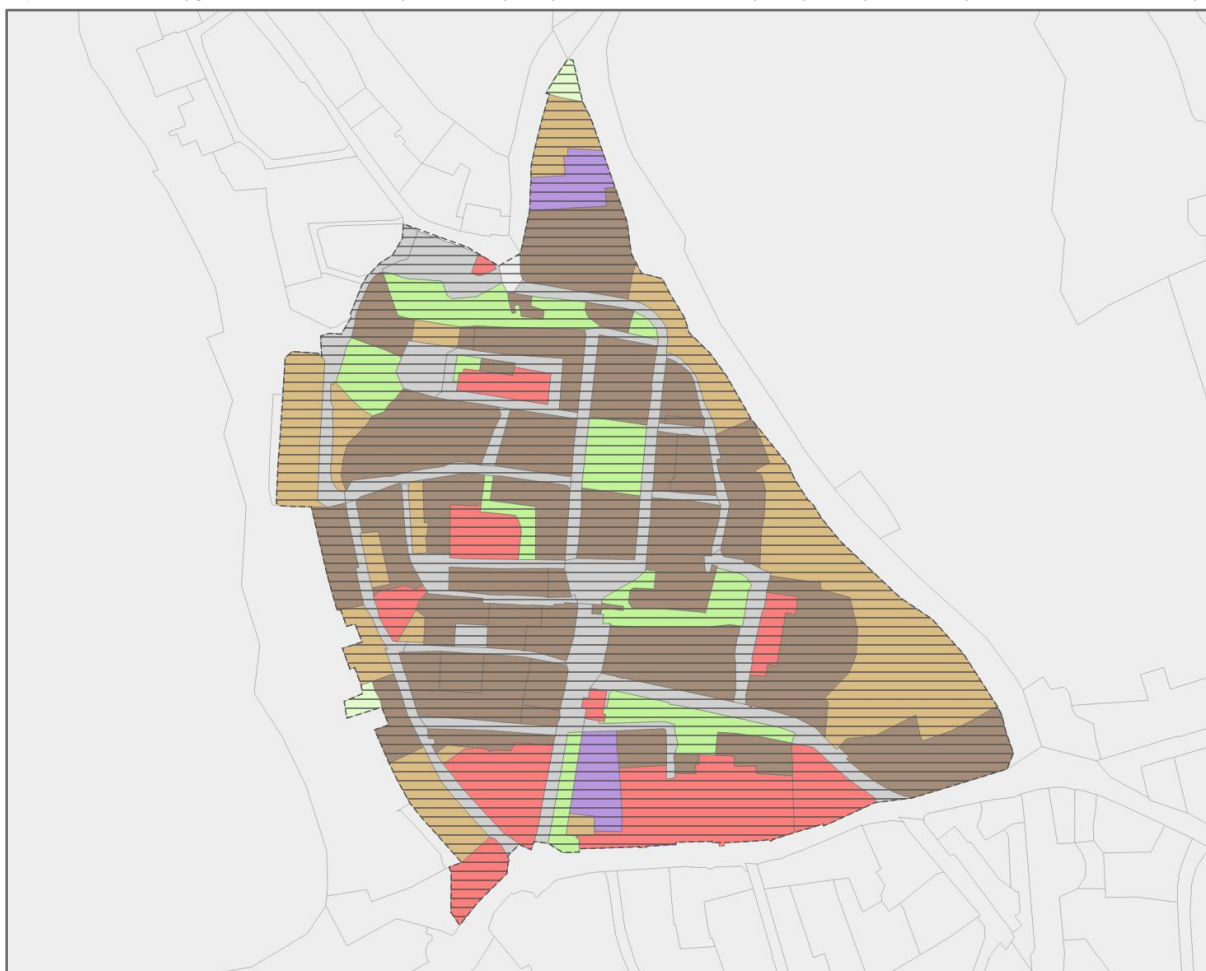
Rysunek 4. Docelowy kształt obszarów uzupełnienia zabudowy na terenie gminy Prabuty



2.2 Obszar zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 2 pkt 23 przez obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS) rozumie się położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Obszar ten powinien zatem obejmować zgrupowanie intensywnej zabudowy w mieście i nie wyznacza się go w obszarach wiejskich. Obszar zabudowy śródmiejskiej Prabuty obejmuje ściśle centrum miasta, gdzie znalazły się strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną, strefy usługowe oraz strefy gospodarcze, a także fragmenty stref komunikacyjnych. Obszar ten mieści się w granicach historycznego centrum, stanowiącego zabytkowy układ urbanistyczny Prabuty ujęty w rejestrze zabytków, jednak granice tych obszarów nie pokrywają się w pełni. Zdecydowano o wyznaczeniu obszaru zabudowy śródmiejskiej w oparciu o główne ciągi komunikacyjne stanowiące widoczną barierę w zakresie występowania zabudowy wielorodzinnej – istotnej z uwagi na funkcję i charakter OZS. Oznacza to, że docelowy kształt OZS stanowi połączenie historycznego, ścisłego centrum Prabuty wraz z terenami nowymi, przekształconymi ale już ukształtowanymi jako integralny element tkanki śródmiejskiej miasta. Obecność tego ustalenia w niniejszym planie ogólnym wskazuje na konieczność utrzymania stref ochrony konserwatorskiej oraz szczególnych zasad zabudowy umożliwiając kompleksową ochronę dziedzictwa kulturowego oraz będzie wskazywać ramy dla dalszego rozwoju tej części Prabuty. Zasięg OZS został zaprezentowany na poniższej grafice.

Rysunek 5. Zasięg obszaru zabudowy śródmiejskiej na tle stref planistycznych wyznaczonych w mieście Prabuty.



Wyznaczenie obszaru śródmieścia Prabuty jest kluczowe dla dalszego rozwoju jednostki miejskiej. Śródmieście pełni rolę centralną w strukturze miasta, będąc najstarszym i najważniejszym obszarem z punktu widzenia administracyjnego, handlowego, kulturalnego i komunikacyjnego. Śródmieście Prabuty skupia różnorodne funkcje miasta - mieszkalne, usługowe i administracyjne. Zrównoważone planowanie tego obszaru pozwala na harmonijne połączenie tych funkcji, zapewniając odpowiednie warunki do ich współistnienia i synergii. Śródmieście stanowi wizytówkę miasta i jest kluczowe dla jego tożsamości. Zrównoważone planowanie w obrębie śródmieścia umożliwia kształtowanie wizerunku miasta, promowanie atrakcyjności turystycznej i gospodarczej. Reasumując powyższe, wyznaczenie obszaru śródmieścia jest kluczowe dla zrównoważonego rozwoju miasta, ochrony jego dziedzictwa oraz poprawy jakości życia mieszkańców

3 Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

3.1 Zakres regulacji wynikający z ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Gminne standardy urbanistyczne to zbiór wytycznych i zasad określających sposób zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Obejmują one gminny katalog stref planistycznych, który klasyfikuje różne obszary gminy pod kątem ich przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą w gminnym katalogu stref planistycznych określa się profil funkcjonalny, zarówno podstawowy, jak i ewentualny dodatkowy oraz parametry zabudowy i zagospodarowania przestrzennego: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od profilu strefy. Poniższa tabela przedstawia zestawienie stref oraz obligatoryjne i dopuszczalne dla stref współczynniki zabudowy.

Tabela 5. Współczynniki zabudowy w strefach planistycznych.

Lp.	Nazwa strefy	Symbol	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	SW	●	●	●	● (30%)
2	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	SJ	●	●	●	● (30%)
3	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	SZ	●	●	●	● (30%)
4	strefa usługowa	SU	●	●	●	● (30%)
5	strefa handlu wielkopowierzchniowego	SH	●	●	●	● (30%)
6	strefa gospodarcza	SP	●	●	●	● (20%)
7	strefa produkcji rolniczej	SR	●	●	●	● (30%)
8	strefa infrastrukturalna	SI	○	○	○	● (20%)
9	strefa zieleni i rekreacji	SN	○	○	○	● (50%)
10	strefa cmentarzy	SC	○	○	○	● (30%)
11	strefa górnictwa	SG	○	○	○	○
12	strefa otwarta	SO	○	○	○	○
13	strefa komunikacyjna	SK	○	○	○	○

Oznaczenia:
 ● – obligatoryjnie ustala się dla strefy,
 ● (%) – obligatoryjnie ustala się dla strefy nie mniej niż,
 ○ – dopuszcza się ustalenie dla strefy.

Ponadto gminne standardy urbanistyczne mogą także obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, tj. zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej takich jak szkoły podstawowe i obszary zieleni publicznej jako odpowiednie odległości tych obiektów od budynków o funkcji mieszkalnej. Ustawa dopuszcza też ustalenie zasad zapewnienia dostępu do innych obiektów infrastruktury społecznej. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej są nie obligatoryjne. Ze względu na charakter gminy oraz jej wielkość i cechy przestrzenne, w tym stopień rozproszenia zabudowy na terenach wiejskich, dla gminy Prabuty nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Obszar gminy Prabuty został podzielony na **1494** strefy planistyczne:

1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną:
symbol strefy SW – 94 strefy,

2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:
symbol strefy SJ – 423 strefy,

3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową:
symbol strefy SZ – 418 stref,

4) strefa usługowa:
symbol strefy SU – 67 stref,

5) strefa handlu wielkopowierzchniowego:
symbol strefy SH – 1 strefa,

6) strefa gospodarcza:
symbol strefy SP – 22 strefy,

7) strefa produkcji rolniczej:
symbol strefy SR – 10 stref,

8) strefa infrastrukturalna:
symbol strefy SI – 131 stref,

9) strefa zieleni i rekreacji:
symbol strefy SN – 119 stref,

10) strefa cmentarzy:
symbol strefy SC – 20 stref,

11) strefa górnictwa:
symbol strefy SG – 3 strefy,

12) strefa otwarta:
symbol strefy SO – 158 stref,

13) strefa komunikacyjna:
symbol strefy SK – 28 stref.

Poniżej przedstawiono gminny katalog stref planistycznych z podziałem na profile funkcjonalne stref. Przyczyny wyznaczenia granic stref o określonym przeznaczeniu podstawowym zostały szczegółowo opisane w podrozdziałach 1.1., 1.2., 1.6., 1.7., zatem poniżej skupiono się na uzasadnieniu przyczyn ustalenia profili dodatkowych oraz parametrów i wskaźników zabudowy.

3.2 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

W gminie wyznaczono 94 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, dla których profil podstawowy obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych i teren infrastruktury technicznej. Ze względu na zróżnicowaną strukturę części spośród tych terenów oraz występowanie w ich granicach budynków, w których możliwe jest wydzielenie różnej liczby lokali mieszkalnych (do dwóch lokali lub powyżej dwóch lokali), profile dodatkowe stref obejmują niekiedy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku niektórych terenów dopuszczono również funkcję zieleni naturalnej, co było spowodowane występującymi w tych terenach zbiorowisk roślinnych oraz koniecznością wprowadzenia ochrony w postaci zieleni izolacyjnej. Wyznaczone tereny charakteryzują się zróżnicowaną gęstością zabudowy, co znajduje odzwierciedlenie w przyjętych wskaźnikach maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (wartości od 0,6 do 3,0), maksymalnym udziale powierzchni zabudowy (wartości od 30% do 70%) oraz maksymalnej wysokości zabudowy (wartości od 9,0 m do 28,0 m). Przy wyznaczaniu wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, starano się zapewnić jak największy udział terenów zielonych, jednak w zestawieniu z istniejącą zabudową również te wartości okazały się bardzo zróżnicowane (10% do 50%). Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zostały wyznaczone w oparciu o istniejącą zabudowę oraz tereny przeznaczone na takie funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ich rozmieszczenie w przestrzeni gminy jest nierównomierne. Znacząca ilość stref tego typu znajduje się w mieście Prabuty, w tym w obszarze zabudowy śródmiejskiej. Charakterystycznym elementem struktury przestrzennej wsi są natomiast zgrupowania budynków wielorodzinnych w sąsiedztwie byłych wielkoobszarowych gospodarstw rolnych (dawne PGR). Przyjęte standardy wynikają z planowanego zagospodarowania mającego za zadanie uzupełnić obecną tkankę, istniejącego zagospodarowania oraz ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.3 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

W gminie wyznaczono 423 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla których profil podstawowy obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych i teren infrastruktury technicznej. Uwzględniając przeznaczenia ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i oczekiwania

społeczne zawarte w złożonych wnioskach i uwagach, dla części spośród terenów dopuszczono przeznaczenie dodatkowe jako teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Zgodnie ze stanem istniejącym dopuszczono też w części terenów zieleni naturalną oraz lasy. Wyznaczone tereny charakteryzują się zróżnicowaną gęstością zabudowy, co znajduje odzwierciedlenie w przyjętych wskaźnikach maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (wartości od 0,1 do 1,2), maksymalnym udziale powierzchni zabudowy (wartości od 5% do 80%) oraz maksymalnej wysokości zabudowy (wartości od 5,0 m do 25,0 m). Przy wyznaczaniu wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, starano się zapewnić jak największy udział terenów zielonych, jednak w zestawieniu z istniejącą zabudową również te wartości okazały się bardzo zróżnicowane (od 10% do 85%). Wartości najniższe i najwyższe każdego ze wskaźników wynikały z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednym z założeń prac nad planem ogólnym było dążenie do standaryzacji parametrów zabudowy ustalając w miarę możliwości intensywność zabudowy na poziomie 0,5-0,6, powierzchnię zabudowy na 25-30%, maksymalną wysokość zabudowy na 9 m i powierzchnię biologicznie czynną na 30%. Takie parametry mogą posłużyć do realizacji nowej zabudowy w formie typowych, dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały wyznaczone w oparciu o planowane zagospodarowanie mające za zadanie uzupełnić obecną tkankę, istniejącą zabudowę oraz tereny przeznaczone na takie funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ich rozmieszczenie w przestrzeni gminy jest rozproszone, jednak można dostrzec ich koncentrację w mieście Prabuty oraz w granicach największych miejscowości na terenie wiejskim – w tym szczególnie w sąsiedztwie jezior (występowanie zabudowy letniskowej).

3.4 Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

W gminie wyznaczono 418 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, dla których profil podstawowy obejmuje: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Obszary te rozłożone są równomiernie na całym terenie gminnym i mają charakter rozproszony. Strefy te obejmują wyłącznie istniejące zagrody rolnicze i tereny przewidziane na ten cel w obowiązujących planach miejscowych. Zgodnie ze stanem faktycznym, dla części zagród dopuszczono teren usług, umożliwiając prowadzenie zarówno usług związanych z rolnictwem, jak i pozarolniczej działalności gospodarczej. W niektórych strefach uwzględniono również zieleni naturalną – zarówno z racji występowania nieprzekształconego krajobrazu naturalnego a także teren lasu i teren wód. Tereny strefy SZ charakteryzują się stosunkowo dużymi powierzchniami, które poza zabudowaniami gospodarstwa rolnego muszą obejmować również podwórza, na których lokalizowane są obiekty gospodarstwa rolnego, w tym budowle rolnicze, np. zbiorniki, płyty, silosy, a także place manewrowe dla sprzętów rolniczych i inne elementy niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, a nie stanowiące zabudowy, z drugiej jednak strony obejmują nie tylko budynek mieszkalny z ewentualnym niewielkim towarzyszącym budynkiem gospodarczym lub garażowymi, jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej, lecz całą gamę budynków o różnych powierzchniach, związanych z prowadzonym gospodarstwem (budynki

gospodarcze, inwentarskie, garażowe itd.). W związku z powyższym, gęstość zabudowy dla tych stref jest raczej niższa i mniej zróżnicowana niż w przypadku stref mieszkaniowych. Wskaźniki maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy wynoszą od 0,1 do 0,8. Podobnymi tendencjami charakteryzuje się maksymalny wskaźnik udziału powierzchni zabudowy, który osiąga rozpiętość od 5% do 40%. Maksymalną wysokość zabudowy, ze względu na uwarunkowania technologiczne przyjęto niemalże dla wszystkich stref na poziomie 12 m z nielicznymi wyjątkami gdzie maksymalna wysokość wyniosła między 8,5 a 11 m. Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi od 30% do 80%, co wiąże się z możliwością utwardzenia części podwórza i jest spowodowane różnym poziomem zabudowy i zagospodarowania działki siedliskowej.

3.5 Strefa usługowa

W gminie wyznaczono 67 stref usługowych, dla których profil podstawowy obejmuje: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla części spośród stref SU dopuszczono lokalizację składów i magazynów celem rozszerzenia możliwości wykorzystania już istniejących obiektów a także uwzględniając ustalenia obowiązujących planów miejscowych. W przypadkach, w których teren strefy usługowej obejmował znaczną powierzchnię nieprzekształconych dotychczas obszarów rolnych stosowano profil dodatkowy dla terenów zieleni naturalnej, względnie lasów i wód. Dla dwóch stref zdecydowano się dopuścić zagospodarowanie w postaci terenów elektrowni słonecznej z uwagi na areal, korzystną geometrię i wniosek do POG. Największa liczba stref usługowych (SU) znajduje się w Prabutach i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, co jest naturalne z uwagi na nadrzędną rolę tej jednostki jako centrum społeczno-gospodarczego gminy. Z tego względu zachodzi widoczna kumulacja obiektów usługowych (miejsc prowadzenia działalności gospodarczych) co warunkuje konieczność zabezpieczenia dodatkowych obszarów dla rozwoju tej funkcji. Szczególną strefą usługową jest natomiast teren obejmujący zasięg szpitala specjalistycznego. Dla wyznaczonych stref usługowych przyjęto zróżnicowane parametry w zależności od obecnego zagospodarowania i zabudowy, planowanego przeznaczenia i charakteru oraz sąsiedztwa i występujących uwarunkowań. Wyznacznikiem były również obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których parametry zostały w miarę możliwości przeniesione do planu ogólnego. Wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy mieszczą się w przedziale od 0,2 do 1,8. W zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy wartość wskaźnika oscyluje w granicach 10% - 70%. Najbardziej zróżnicowana jest natomiast maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy, którą ustalono od 5,0 m (zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych) do 50,0 m (dla obiektów stanowiących dominanty wysokościowe – m.in. wieże kościelne). Ze względu na pełnione funkcje publiczne i konieczność realizacji np. parkingów i utwardzeń umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjmowano od 10% (wg MPZP) do 80%. W strukturze gminy strefy usługowe wyznaczono dla istniejących obiektów - w granicach ich występowania, poszerzając, celem umożliwienia realizacji podobnych funkcji w bezpośrednim sąsiedztwie oraz jako nowe strefy w oparciu o analizę zapotrzebowania przy uwzględnieniu oczekiwań społecznych.

3.6 Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Jedyna strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH) została wyznaczona we wschodniej części miasta Prabuty. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza w tym miejscu lokalizowanie obiektów handlowych klasyfikowanych jako obiekty handlu wielkopowierzchniowego a także szereg dodatkowych funkcji takich jak tereny usługowe a także składy i magazyny. W tym układzie zdecydowano się na wyznaczenie obszaru dla istniejącego dyskontu spożywczego oraz znajdującego się obok pasażu handlowego przyjmując parametry zabudowy w postaci: maksymalna intensywność zabudowy 1,2; maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%; maksymalna wysokość zabudowy do 13 m i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 30%.

3.7 Strefa gospodarcza

W gminie wyznaczono 22 strefy gospodarcze, dla których profil podstawowy obejmuje: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla wszystkich spośród stref SP dopuszczono realizację usług. Ich rozmieszczenie opisano i uzasadniono w rozdziale 1.7. Wyznaczone tereny ze względu na funkcję charakteryzują się (lub będą) istotną gęstością zabudowy, co znajduje odzwierciedlenie w przyjętych wskaźnikach maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (wartości od 0,8 do 2,0), maksymalnym udziale powierzchni zabudowy (wartości od 40% do 60%) oraz maksymalnej wysokości zabudowy (wartości od 9,0 m do 30,0 m). Biorąc pod uwagę pełnione funkcje, wartości wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej są niewielkie i wynoszą od 20% do 40%.

3.8 Strefa produkcji rolniczej

W gminie wyznaczono 10 stref produkcji rolniczej, dla których profil podstawowy obejmuje: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.. Dla niektórych spośród stref dopuszczono zieleń naturalną. Rozmieszczenie stref opisano i uzasadniono w rozdziale 1.7. Gęstość zabudowy stref SR jest nieco wyższa niż w przypadku stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową i nieco niższa niż przypadku stref gospodarczych. Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy mieści się w przedziale od 0,6 do 1,2, natomiast maksymalny udział powierzchni zabudowy ustalono od 30% do 60%. Maksymalne wysokości zabudowy związane są z wymaganiami technologicznymi budynków i ustalono je w przedziale od 12 m do 26 m. Biorąc pod uwagę pełnione funkcje, wartości wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono dla większości stref SR jako minimalną wartość wskazaną w rozporządzeniu tj. 30%, względnie 20% w przypadku terenów znajdujących się w granicach obowiązujących planów miejscowych.

3.9 Strefa infrastrukturalna

W gminie wyznaczono 131 stref infrastrukturalnych, dla których profil podstawowy obejmuje: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych. Mimo, iż teren infrastruktury technicznej znajduje się w profilu podstawowym każdej ze stref planistycznych, wyznacza się je dla terenów o większych powierzchniach i obiektów o kluczowym znaczeniu. Dla części terenów, które z racji powierzchni i otoczenia przedstawiają możliwość realizacji obiektów o innym charakterze uwzględniono w profilu podstawowym teren usług. Dodatkowym ustaleniem było również uwzględnienie w profilach dodatkowych terenów zieleni naturalnej i urządzonej celem ochrony obecnych walorów krajobrazowych i wprowadzenia możliwości realizacji niewielkich form zieleni. Strefy infrastrukturalne wyznaczono też dla terenów będących przebiegami publicznych dróg gminnych, które z racji swojej docelowej kategorii (drogi lokalne) nie zaliczają się do katalogu stref komunikacyjnych (SK). Zgodnie z art. 13e ustawy, jedynym obligatoryjnie ustalonym parametrem zabudowy i zagospodarowania terenu jest minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Minimalna wartość tego parametru to 20% i została ona niemal we wszystkich strefach – w 4 przypadkach poziom ustalono na 30% - 40%.

3.10 Strefa zieleni i rekreacji

W gminie wyznaczono 119 stref zieleni i rekreacji, dla których profil podstawowy obejmuje: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dopuszczone profile dodatkowe stref są zróżnicowane ze względu na pełnione w strukturze gminy funkcje. W znacznej liczbie wydzieleniach dopuszczono zieleni naturalną celem uwzględnienia sąsiadujących ze sobą terenów zieleni urządzonej oraz tej niezagospodarowanej. W strefach, gdzie występują użytki Ls lub istniejące zbiorowiska roślinne wskazują na możliwość występowania lasu, dopuszczono również taki profil. W profilu dodatkowym znacznej części stref dopuszczono usługi sportu i rekreacji, turystyki a także kultury i rozrywki. Nieco rzadziej uwzględniono w strefach handel detaliczny, gastronomię, naukę i edukację. Poszczególne zestawienia mają odzwierciedlać predyspozycje danego terenu. Jeżeli teren jest wykorzystywany na cele publiczne takie jak plac zabaw, amfiteatr lub boisko w takiej sytuacji w profilu dodatkowym wskazywano jedynie cel sportu i rekreacji z ewentualnie towarzyszącymi nauką i edukacją. W przypadku gdy teren znajdował się w miejscu o znacznym potencjale rekreacyjnym i turystycznym (np. sąsiedztwo jezior) zdecydowano o uwzględnieniu również funkcji turystycznej a także handlu detalicznego czy gastronomii. Zgodnie z art. 13e ustawy, jedynym obligatoryjnie ustalonym parametrem zabudowy i zagospodarowania terenu jest minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Pozostałe wskaźniki są fakultatywne, jednak wyznaczono je w części terenów w celu uporządkowania zabudowy, ochrony terenów sąsiednich i utrzymania charakteru terenów jako przeważającej funkcji zieleni i rekreacji. Wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy mieszczą się w przedziale od 0,1 do 0,8, natomiast udział powierzchni zabudowy ustalono od 10% do 30%, przy czym najwyższe wartości wynikają z obowiązujących planów miejscowych. Maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy ustalono od 5,0 m do 10,0 m. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynikający z rozporządzenia dla stref SN

wynosi 50%, jednak dla większości stref zdecydowano o ustaleniu większego udziału (50%-90%). W wyjątkowych sytuacjach udział powierzchni biologicznie czynnej był mniejszy natomiast wynikał on z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Rozmieszczenie stref opisano i uzasadniono w rozdziale 1.7. Wyznaczone strefy SN obejmują różnorodne tereny zieleni oraz obszary przeznaczone na sport, rekreację i szeroko pojęty wypoczynek. Istnienie wskazanych stref służy ochronie zieleni i przyczynia się do harmonijnego rozwoju przestrzennego, z uwzględnieniem potrzeb ekologicznych i społecznych.

3.11 Strefa cmentarzy

W gminie wyznaczono 20 stref cmentarzy. Obejmują one zarówno istniejące i funkcjonujące cmentarze, jak i cmentarze zabytkowe - nieczynne. Profil podstawowy strefy obejmuje: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Ze względu na charakter stref, we wszystkich z nich dopuszczono w profilu dodatkowym teren zieleni naturalnej, co pozwoli chronić występujący tam starodrzew a także w zależności od potrzeb i występującego zagospodarowania – teren lasu i/lub teren wód. W przypadku czynnych cmentarzy zdecydowano o dopuszczeniu lokalizacji usług kultu religijnego a także handlu detalicznego co pozwoli lokalizować obiekty umożliwiające sprzedaż artykułów związanych z podstawową funkcją terenu. Zgodnie z art. 13e ustawy, jedynym obligatoryjnie ustalonym parametrem zabudowy i zagospodarowania terenu jest minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Dla wszystkich terenów nieczynnych cmentarzy ustalono go na poziomie 90% natomiast dla istniejących – 30%. Pozostałe wskaźniki są fakultatywne i nie zdecydowano się ich określać dając możliwość podejścia zgodnie z lokalną specyfiką na etapie procedowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.12 Strefa górnictwa

W gminie wyznaczono 3 strefy górnictwa. Obejmują one tereny aktywnie wykorzystywane na cel pozyskiwania surowców naturalnych (piaski, żwiry) a także złoża, które mogą zostać zagospodarowane w przyszłości. Profil podstawowy strefy obejmuje: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W każdej ze stref w profilu dopuszczono profil dodatkowy w postaci terenu zieleni naturalnej a w niektórych także teren lasu oraz wód – zgodnie z użytkami gruntowymi. Nie zdecydowano się na określenie parametrów zabudowy ani powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na specyfikę prowadzenia działalności górniczej i zmieniającą się technologię.

3.13 Strefa otwarta

W gminie wyznaczono 159 stref otwartych. Obejmują one tereny o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, ekologicznym i funkcjonalnym, które w znacznej części pozostają niezabudowane i służą ochronie środowiska, rolnictwu, leśnictwu, rekreacji oraz infrastrukturze technicznej i komunikacji. Profil podstawowy strefy obejmuje: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów

działkowych, teren infrastruktury technicznej. W części stref - niewielkich powierzchniowo terenów nad jeziorami oraz w sąsiedztwie terenów zabudowanych dopuszczono w profilu dodatkowym teren zieleni urządzonej. W części stref otwartych dopuszczono obiekty odnawialnych źródeł energii w szczególności tereny elektrowni wiatrowych i tereny elektrowni słonecznych. Zgodnie z art. 13e ustawy, ustalenie wszystkich parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jest dla stref SO fakultatywne, zatem ze względu na charakter stref i ich zagospodarowania, parametrów tych nie ustalono. Ze względu na charakter gminy, są to obszary przeznaczone głównie do prowadzenia działalności rolniczej, związanej uprawą polową. Utrzymanie tych obszarów w ich obecnym stanie jest kluczowe dla ochrony zasobów przyrodniczych. Strefy obejmują też tereny zalesione i zielen śródpolną. Lasy są istotnym elementem struktury krajobrazowej, odgrywając rolę w zachowaniu bioróżnorodności, ochronie gleb oraz regulacji klimatu. W strefie tej obowiązuje ochrona przyrody, a zabudowa jest w znacznej mierze ograniczona, aby chronić ekosystemy przed degradacją oraz zachować naturalne procesy ekologiczne.

3.14 Strefa komunikacyjna

W gminie wyznaczono 28 stref komunikacyjnych. Obejmują one drogi o największym znaczeniu dla gminy, tj. drogi wojewódzkie i powiatowe oraz niektóre publiczne drogi gminne, których przebieg, funkcja i parametry umożliwiają zaliczenie do dróg klasy zbiorczej lub wyższej. Profil podstawowy strefy obejmuje: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W zakresie profilu dodatkowego w części stref dopuszczono teren drogi zbiorczej (drogi powiatowe). Zgodnie z art. 13e ustawy, ustalenie wszystkich parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jest dla stref SK fakultatywne, zatem ze względu na charakter stref i ich zagospodarowania parametrów tych nie ustalono. Sposób zagospodarowania terenów dróg publicznych określają przepisy odrębne.

4 Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

W niniejszym rozdziale przedstawiono uwarunkowania mające wpływ na ostateczny kształt ustaleń Planu Ogólnego Gminy Prabuty, zgodnie z art. 13b. i 13ba. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.1 Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Prabuty na lata 2022-2030 została przyjęta uchwałą nr LXX/457/2023 z dnia 27 września 2023 r. Określa ona m.in. cel główny, cele strategiczne dla planowania i zagospodarowania przestrzennego, model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz rekomendacje dla polityki przestrzennej, które stanowią jedną z podstaw dla ustaleń aktów planistycznych, w tym planu ogólnego gminy.

Treść dokumentu wskazuje na konieczność wykorzystania licznych potencjałów gminy szczególnie w zakresie dobrej dostępności komunikacyjnej (drogi wojewódzkie i linii kolejowych), dobrego stanu środowiska naturalnego (występowania m.in. form ochrony przyrody), zróżnicowanej rzeźby terenu (zasługa wpływu procesów związanych z erozją lodowcową) czy też potencjału kulturowego (bogactwo obiektów historycznych). W tym ujęciu wskazano szereg obszarów interwencji, w ramach których pojawiały się cele i kierunki działań mające wymiar przestrzenny – szczególnie ważny z punktu widzenia ustaleń planu ogólnego. Są to przede wszystkim:

- gmina dbająca o społeczność lokalną,
- gmina atrakcyjna dla mieszkańców,
- gmina z rozbudowaną infrastrukturą,
- gmina rozwinięta gospodarczo,
- gmina atrakcyjna turystycznie i aktywna promocyjnie,
- gmina ekologiczna.

Poniższa tabela prezentuje wybrane obszary interwencji, które zostały wskazane przez autorów *Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Prabuty na lata 2022-2027* jako posiadające wymiar przestrzenny. Zostały do nich przypisane wybrane cele operacyjne, kierunki działań oraz oczekiwane rezultaty, które mają w perspektywie 2030 roku ukierunkować działania mające na celu poprawić sytuację społeczno-gospodarczą gminy.

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Tabela 6. Wymiar przestrzenny realizacji założeń Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Prabuty na lata 2022-2030.

Obszar interwencji (cel strategiczny)	Wybrany cel operacyjny	Wybrane kierunki działań	Oczekiwane rezultaty
GMINA DBAJĄCA O SPOŁECZNOŚĆ LOKALNĄ (Tworzenie jak najlepszych warunków do życia dla mieszkańców poprzez zapewnienie dostępu do podstawowych usług)	1.1. Rozwój edukacji i opieki nad dziećmi	rozwój opieki żłobkowej na terenie gminy Prabuty	uruchomienie publicznego żłobka działającego na terenie gminy Prabuty
	1.3. Rozwój oferty skierowanej do osób starszych	rozwój miejsc spędzania czasu dla seniorów	utworzenie domu sąsiedzkiego lub rozbudowa świetlicy dedykowanej seniorom
	1.7. Wspieranie tworzenia nowych form spędzania czasu wolnego	rozwój infrastruktury rekreacyjnej nad jeziorami	tworzenie plaż, kąpielisk i wiat rekreacyjnych
		tworzenie miejsc spotkań	tworzenie przestrzeni spotkań – podwórek miejskich i podwórek wiejskich
		wspieranie rozwoju bazy gastronomicznej oraz restauracyjnej (w tym rozwijanie sieci gastronomicznej i turystycznej na terenie gminy)	zwiększenie liczby dostępnych lokali gastronomicznych i miejsc spędzania czasu wolnego
		stworzenie sali multimedialnej lub małego kina społecznościowego	adaptacja istniejących pomieszczeń na uruchomienie małego kina społecznościowego lub objazdowego
GMINA ATRAKCYJNA DLA MIESZKAŃCÓW (Tworzenie warunków do zamieszkania na terenie gminy poprzez tworzenie przyjaznych przestrzeni publicznych, warunków mieszkaniowych oraz likwidację obszarów zdegradowanych)	2.1. Rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną i wielorodziną	przygotowanie terenów pod zabudowę wielorodziną	zwiększenie dostępności działek przeznaczonych pod wielorodziną zabudowę mieszkaniową lub zabudowę mieszkaniowo - usługową
		przygotowanie terenów pod zabudowę jednorodziną	zwiększenie dostępności działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną
	2.2. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych zgodnie z postanowieniami Gminnego Programu Rewitalizacji	Rewitalizacja zdegradowanych obszarów gminy	likwidacja lub ograniczenie terenów zdegradowanych przestrzennie
		przywrócenie funkcjonalności terenom przemysłowym oraz charakteryzującym się dużą degradacją zabudowy	renowacja terenów o dużej degradacji technicznej oraz nadanie nowych funkcji terenom przemysłowym
GMINA Z ROZBUDOWANĄ INFRASTRUKTURĄ (Rozwój infrastruktury)	3.1. Dostosowywanie dokumentów planistycznych do potrzeb rozwojowych gminy.	wykorzystanie potencjału turystycznego gminy poprzez dostosowywanie dokumentów	aktualizacja dokumentów planistycznych w celu zwiększania potencjału rozwoju infrastruktury turystycznej

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

gminnej i dostosowywanie jej do potrzeb mieszkańców, turystów i inwestorów)		planistycznych do rozwoju infrastruktury turystycznej	
		aktualizowanie planów miejscowych i studium zagospodarowania w oparciu o systematyczne konsultacje społeczne	zwiększenie stopnia partycypacji społecznej w kreowaniu polityki rozwoju
		stała weryfikacja potrzeb inwestycyjnych mieszkańców pod kątem aktualizacji dokumentów planistycznych	dostosowanie postanowień planów zagospodarowania przestrzennego do planów przedstawicieli lokalnej społeczności
	3.3. Rozwój infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej	rozwój sieci wodociągowej	renowacja sieci wodociągowej i jej systematyczna rozbudowa
		rozwój sieci kanalizacyjnej	systematyczne zwiększanie liczby obiektów podłączonych do sieci kanalizacyjnej
		modernizacja i rozbudowa infrastruktury do obsługi wód opadowych	wzrost odsetka powierzchni gminy objętej kanalizacją deszczową
	3.4. Rozwój infrastruktury energetycznej i komunikacyjnej	rozwój sieci gazowej	zwiększanie dostępności do sieci gazowej na terenie gminy
		wspieranie rozwoju farm fotowoltaicznych	rozwój farm fotowoltaicznych oraz przydomowych instalacji fotowoltaicznych
		wspieranie rozwoju alternatywnych źródeł energii opartych na technologii biogazowej oraz energii wiatrowej	rozwój farm wiatrowych oraz biogazowni
		wspieranie rozwoju technologii 5G	wspieranie działań mających na celu zwiększenie zasięgu sieci 5G
wspieranie rozwoju infrastruktury światłowodowej		zwiększenie dostępu mieszkańców do sieci światłowodowej	
stworzenie stref dostępnych do bezpłatnego Internetu		zwiększenie dostępności do darmowego Internetu w przestrzeniach publicznych	
rozwój sieci energetycznej		rozwój sieci energetycznej (przesyłowej) na trasach pomiędzy GPZ	
3.5. Rozwój infrastruktury drogowej	remonty i rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej na terenie gminy Prabuty (w tym parkingów na terenie Miasta i Gminy)	remonty połączeń komunikacyjnych oraz infrastruktury (przejścia dla pieszych, chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi) na terenie miasta	
	remonty dróg gminnych	systematyczne przebudowy i remonty dróg gminnych znajdujących się w złym stanie technicznym	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

		budowa nowych utwardzonych dróg na terenach wiejskich (zwłaszcza popegeerowskich) oraz nowych osiedlach mieszkaniowych na terenie Prabut	rozbudowa sieci dróg utwardzonych na terenie całej gminy poprzez modernizację istniejących dróg gruntowych
		zwiększanie dostępnych miejsc parkingowych na terenie miasta Prabuty	zwiększanie liczby dostępnych miejsc parkingowych oraz uporządkowanie przestrzenne parkingów na terenie miasta
		modernizacja i rozbudowa systemu oświetlenia ulicznego	zwiększenie odsetka opraw oświetleniowych LED oraz rozbudowa oświetlenia ulicznego w miejscach nieposiadających oświetlenia
		rozbudowa sieci dróg rowerowych łączących gminę Prabuty z gminami ościennymi	rozwój sieci ogólnodostępnych dróg rowerowych, które łączą teren gminy Prabuty z gminami ościennymi
		współpraca z Zarządem Dróg Powiatowych i Zarządem Dróg Wojewódzkich w zakresie modernizacji dróg powiatowych i wojewódzkich	poprawa stanu technicznego dróg powiatowych oraz dróg wojewódzkich
3.6. Rozwój infrastruktury sportowej, kulturalnej i rekreacyjnej	rozbudowa istniejącej infrastruktury sportowej i rekreacyjnej	zwiększanie dostępności do infrastruktury sportowej i rekreacyjnej	
	modernizacja istniejącej infrastruktury sportowej	modernizacja istniejącej infrastruktury (orliki, place zabaw, boiska)	
	rozbudowa infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej nad zbiornikami wodnymi	zwiększenie ilości obiektów infrastruktury turystycznej nad zbiornikami wodnymi	
	systematyczna rozbudowa stref aktywności dla dzieci	rozwój sieci stref aktywności dla dzieci	
	tworzenie stref rekreacyjnych na wsiach	budowa wiat rekreacyjnych i stref rekreacyjnych na wsiach	
	rozwój infrastruktury kulturalnej	budowa, rozbudowa, modernizacja infrastruktury kulturalnej (przebudowy, remonty obiektów kulturalnych oraz adaptacje budynków na cele kulturalne)	
3.7. Rozwój infrastruktury sportowej, kulturalnej i rekreacyjnej	budowa nowego cmentarza komunalnego i kolumbarium	wybudowanie nowego cmentarza komunalnego i kolumbarium	
	rozwój zasobu mieszkaniowego	zwiększenie liczby dostępnych mieszkań komunalnych	
	modernizacje mieszkań i budynków wchodzących w skład zasobu komunalnego	poprawa stanu technicznego mieszkań komunalnych znajdujących się w zasobie komunalnym	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

<p>GMINA ROZWINIĘTA GOSPODARCZO</p> <p>(Zrównoważony i systematyczny rozwój gospodarczy oparty na wewnętrznym potencjale gminy oraz otwartości na innowacje)</p>	<p>4.1. Pobudzenie inwestycji poprzez tworzenie atrakcyjnych przestrzeni inwestycyjnych.</p>	<p>tworzenie nowych przestrzeni inwestycyjnych</p>	<p>poszerzenie oferty inwestycyjnej poprzez zwiększenie powierzchni dostępnych terenów inwestycyjnych</p>
<p>GMINA ATRAKCYJNA TURYSTYCZNIE I AKTYWNA PROMOCYJNIE</p> <p>(Podniesienie aktywności turystycznej gminy oraz budowanie lokalnej marki turystycznej i spójnej strategii promocyjnej)</p>	<p>5.2 .Pobudzenie inwestycji poprzez tworzenie atrakcyjnych przestrzeni inwestycyjnych.</p>	<p>tworzenie pól namiotowych oraz zaplecza do rozwoju karawangu</p>	<p>utworzenie nowych pól namiotowych oraz kwater przeznaczonych dla kamperów i przyczep campingowych</p>
		<p>tworzenie terenów pod zabudowę hotelową</p>	<p>stworzenie oferty inwestycyjnej skierowanej do inwestorów zainteresowanych tworzeniem zabudowy hotelowej</p>
		<p>budowa bazy letniskowej</p>	<p>budowa ośrodka letniskowego (sezonowe domki letniskowe i infrastruktura towarzysząca) nad jeziorem Dzierzgoń</p>
	<p>5.4. Rozwój oferty turystycznej opartej na lokalnych walorach przyrodniczych i warunkach naturalnych.</p>	<p>Rozbudowa sieci ścieżek rowerowych i konnych</p>	<p>Rozbudowa sieci wyznaczonych szlaków konnych oraz ścieżek rowerowych łączących atrakcje turystyczne na terenie gminy</p>
		<p>rozwój atrakcyjności turystycznej zbiorników wodnych ze szczególnym uwzględnieniem j. Dzierzgoń</p>	<p>tworzenie dobrych warunków do wypoczynku nad jeziorami i zwiększanie atrakcyjności turystycznej tego obszaru</p>
		<p>rozwój oferty turystycznej opartej na unikatowych zasobach naturalnych</p>	<p>rozwój ścieżek przyrodniczych w obszarach chronionych i atrakcyjnych przyrodniczo</p>
		<p>rozwój turystyki wodnej</p>	<p>rozwój turystyki opartej na płynących ciekach wodnych</p>
<p>GMINA EKOLOGICZNA</p> <p>(Ochrona cennych zasobów przyrodniczych, adaptacja do zmian klimatu oraz rozwój postaw proekologicznych)</p>	<p>6.1. Dbalność o jakość powietrza na terenie gminy Prabuty.</p>	<p>monitoring jakości powietrza na terenie gminy Prabuty</p>	<p>stworzenie systemu ostrzegania o zagrożeniach związanych ze złą jakością powietrza oraz umożliwienie identyfikacji i likwidacji źródeł zanieczyszczeń</p>
	<p>6.2. Adaptacja do zmian klimatu i wspieranie rozwoju ekologicznych źródeł energii.</p>	<p>realizacja i promowanie powstawania prosumenckich źródeł energii</p>	<p>realizacja i promowanie powstawania prosumenckich źródeł energii</p>
		<p>wspieranie korzystania z ekologicznych źródeł energii</p>	<p>zwiększenie wykorzystywania instalacji fotowoltaicznych, przydomowych wiatraków, pomp ciepła i magazynów energii</p>
<p>zwiększenie udziału błękitno - zielonej infrastruktury w przestrzeni miejskiej</p>	<p>zapobieganie lokalnym podtopieniom, retencja wód opadowych</p>		

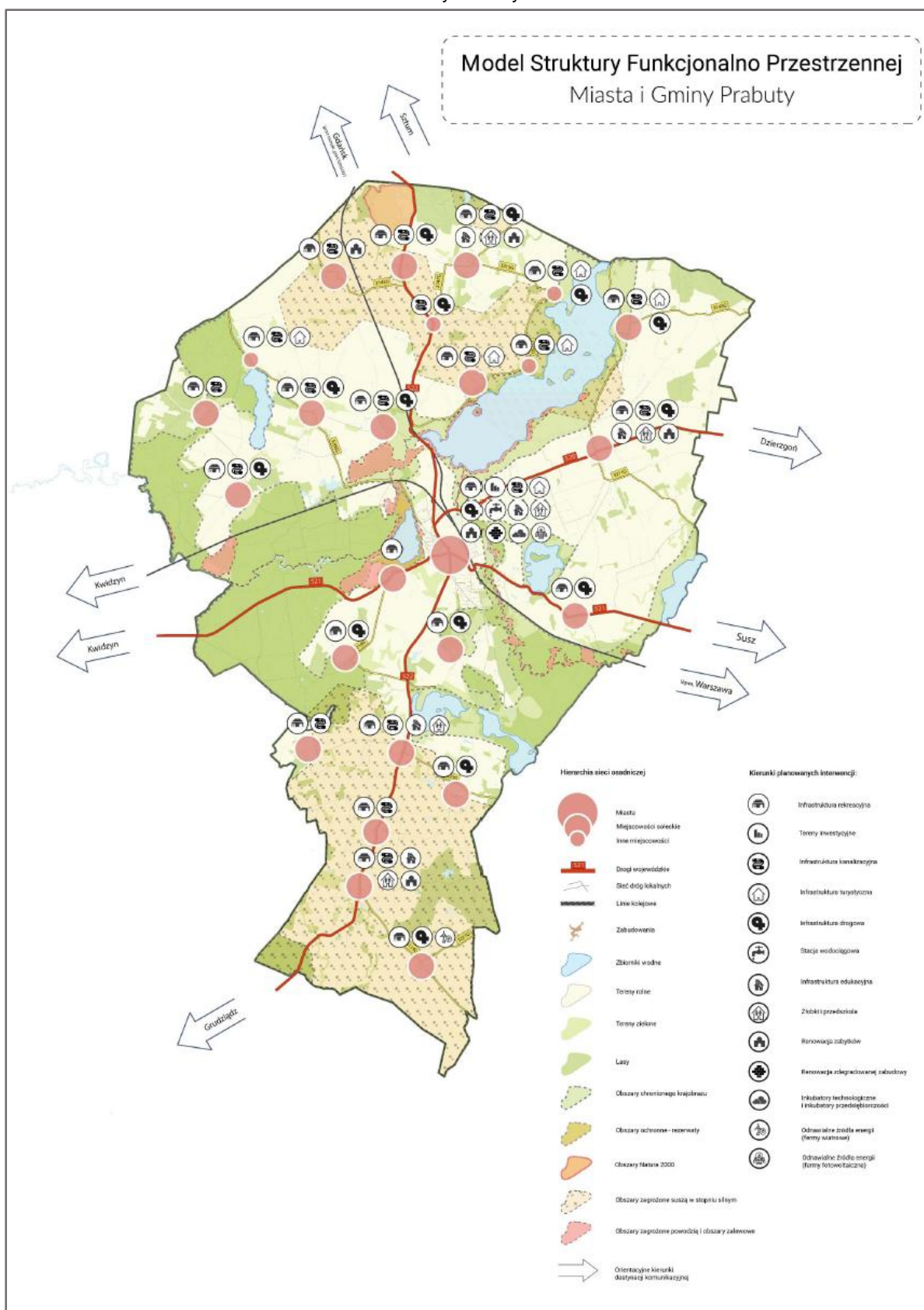
Obowiązująca *Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Prabuty na lata 2022-2030* zawiera również model struktury funkcjonalno-przestrzennej formułując tym samym rekomendacje w zakresie dalszego prowadzenia polityki przestrzennej przez władze gminy.

Wspomniany *model...* w swoich założeniach prezentuje najważniejsze aspekty determinujące aktualny stan i wizję rozwoju gminy. Zwraca uwagę na znaczną odległość do najbliższych ośrodków miejskich (Trójmiasto – 120 km, Bydgoszcz – 140 km, Olsztyn – 170 km) oraz skomunikowanie gminy poprzez drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne. Przez teren gminy Prabuty nie przebiegają drogi o znaczeniu krajowym. Ważnym aspektem pod kątem komunikacji jest obecność linii kolejowej nr 9 (magistrala E65) łączącej Warszawę z Gdynią oraz linia kolejowa nr 218 relacji Prabuty – Kwidzyn, na której prowadzi się ruch towarowy. Gmina z racji swojego miejsko-wiejskiego charakteru posiada silny związek z prowadzeniem działalności rolniczej, działają tutaj zarówno rolnicy indywidualni jak również podmioty dysponujący znacznym arealem. Zarówno obszar miasta jak i tereny wiejskie zostały ukształtowane w historycznych procesach osadniczych mających swój początek we wczesnym średniowieczu. Miasto i Gmina Prabuty to obszar o wysokich walorach historycznych i środowiskowych, co potwierdzają wpisy do rejestru zabytków oraz obecność licznych form ochrony przyrody.

Kolejną cechą *modelu...* jest obowiązkowe określenie zasad i celów polityki przestrzennej w tym wskazanie preferowanego zagospodarowania na terenie gminy Prabuty. Graficzne przedstawienie *modelu...* znajduje się na poniższym rysunku.

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Rysunek 6. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta i Gminy Prabuty - ustalenie Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Prabuty 2022-2030.



Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Prabuty na lata 2022-2030 w części dotyczącej modelu... definiuje charakterystykę obszarów i kierunków interwencji w kontekście ustaleń przestrzennych dokumentu:

- Na obszarze gminy znajdują się tereny inwestycyjne. Ich powierzchnie nie jest jednak duża. Pożądanym kierunkiem działań jest więc poszerzenie dostępnych obszarów przeznaczonych pod inwestycje.
- Na terenie gminy znajduje się kilkaset obiektów stanowiących zasoby dziedzictwa kulturowego. Są to zarówno obiekty architektury sakralnej, jak i pozostałości średniowiecznej zabudowy miejskiej. Duża część obiektów ma charakter unikatowy (wodociągi miejskie). Jednym z założeń strategii jest renowacja, odtwarzanie obiektów zabytkowych oraz ich adaptacja na cele publiczne.
- Na terenie gminy Prabuty istnieje rozbudowana sieć dróg gminnych. Dużą część z nich stanowią drogi nie utwardzone. Zakłada się systematyczną modernizację i utwardzanie kolejnych odcinków dróg gminnych.
- Przez teren gminy przebiega kilka dróg powiatowych. Stan techniczny części z nich jest dobry. Niektóre odcinki wymagają jednak remontów.
- Na terenie gminy powstają ścieżki rowerowe. Ich liczba i długość jest jednak nadal niewielka. Planowane są działania mające na celu tworzenie nowych połączeń rowerowych – zwłaszcza uwzględniających połączenia z innymi gminami.
- Ze względu na ponadprzeciętne walory przyrodniczo-krajobrazowe w kilku obszarach gminy Prabuty zaplanowano rozwój infrastruktury turystycznej oraz bazy noclegowej. Szczególnie istotne są interwencje mające na celu utworzenie kąpielisk strzeżonych, infrastruktury żeglarskiej oraz infrastruktury kajakowej.
- W kilku obszarach gminy planowana jest rozbudowa istniejącej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Wskazane w Modelu Struktury Funkcjonalno- Przestrzennej inwestycje wiążą się z modernizacją sieci lub budową kolejnych jej elementów. Rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej związana jest przede wszystkim z przyłączeniem kolejnych obszarów gminy do sieci kanalizacyjnej, ale także z uzbrojeniem działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną oraz zabudowę wielorodziną.
- Na terenie gminy planuje się także inwestycje w infrastrukturę edukacyjną (przebudowa lub modernizacja budynków szkolnych)
- Na terenie gminy planuje się także inwestycje w infrastrukturę wspomagającą opiekę nad dziećmi w wieku 1-3 lata (budowa lub adaptacja obiektów na żłobek gminny).
- Jednym z kluczowych założeń Strategii Rozwoju Gminy Prabuty jest stałe przygotowywanie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. Kierunki rozwoju takich terenów powiązано zarówno z rozwojem zabudowy wielorodzinnej, jak i budownictwem jednorodzinym.
- W wielu miejscowościach istnieje rozbudowana infrastruktura kulturalna i rekreacyjna. Sieć świetlic wiejskich na terenie gminy Prabuty jest bardzo rozbudowana. Mimo to, ciągły rozwój społeczności sugeruje systematyczne inwestycje infrastrukturę kulturalną oraz ogólnie dostępną infrastrukturę rekreacyjną.
- Na terenie gminy planowana jest budowa nowego cmentarza komunalnego oraz kolumbarium.

- Ze względu na znajdujące się na terenie gminy obszary charakteryzujące się znaczącym stopniem degradacji społecznej oraz przestrzennej planuje się działania o charakterze rewitalizacyjnym. Poza interwencjami o charakterze społecznym będą to także interwencje w kształt i kondycję zabudowy.
- Systematyczny rozwój oferty turystycznej oraz wyraźnie sugeruje konieczność ciągłego inwestowania w rozbudowę bazy noclegowej. Jej rozwój oparty jest na tworzeniu trzech rodzajów obiektów. Pierwszym są ogólnodostępne pola namiotowe i campingi położone nad dostępnymi zbiornikami wodnymi, budowę zabudowy letniskowej oraz tworzenie warunków do powstawania zabudowy hotelowej.
- Na terenie gminy planuje się rozbudowę infrastruktury kulturalnej – zarówno poprzez zwiększanie potencjału instytucjonalnego na terenach wiejskich, jak i na rozbudowie infrastruktury na terenie samych Prabut (adaptacja pomieszczeń na kino, tworzenie przestrzeni wystawowych itp.)
- Na terenie miasta znajdują się obiekty przemysłowe (stare warsztaty szkolne), dla których planowane są prace adaptacyjne zakładające nadanie im nowych funkcji – kulturalnych, społecznych lub inkubacyjnych.
- W przestrzeni gminy wskazano także obszary przeznaczone na rozwój odnawialnych źródeł energii w postaci farm wiatrowych, biogazowni oraz farm fotowoltaicznych.
- Model struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględnia istnienie korytarzy ekologicznych, zidentyfikowanych na obszarze gminy:
- Wskazane na modelu drogi wojewódzkie nr 521 i 522 oraz linia kolejowa nr 9 są jako szczególnie ważne dla dostępności wewnętrznej województwa pomorskiego.
Ustalenia planu ogólnego uwzględniają obecne zagospodarowanie a także cele rozwojowe wskazywane w *Strategii...* w zakresie, w którym możliwe było określenie wymiaru przestrzennego.

4.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Na dzień sporządzania planu ogólnego, dla obszaru Województwa Pomorskiego obowiązuje *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (PZPW)* przyjęty uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. Plan ogólny uwzględnia możliwość realizacji niezrealizowanych zadań ponadlokalnych wskazanych w we wskazanym dokumencie. Większość z tych zadań nie ma bezpośredniego odniesienia przestrzennego, które możliwe byłoby do uwzględnienia w planie ogólnym, jednak sposób wyznaczenia stref funkcjonalnych umożliwia: ochronę obszarów objętych formami ochrony przyrody, rekultywację terenów zdegradowanych, regulację rzek, rewaloryzację układu urbanistycznego i innych obszarów cennych kulturowa, a także przebudowę systemów komunikacji, którym służą wskazane w planie wojewódzkim zadania.

Tabela 7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Załącznik nr 1. B PZPW) na terenie gminy Prabuty i ich wpływ na ustalenia POG.

L.p.	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Sposób uwzględnienia w POG
1.10.	Pakiet działań związanych z dostępem do autostrady A1 – rozbudowa DW nr 521 na odcinku Kwidzyn – Prabuty	powiat kwidzyński	Wyznaczenie strefy komunikacyjnej (SK) dla terenu drogi wojewódzkiej na odcinku w granicach administracyjnych gminy Prabuty.
2.4.	Modernizacja linii kolejowej E 65/C-E 65 na odcinku Warszawa - Gdynia w zakresie warstwy nadrzędnej LCS, ERTMS/ETCS/GSM-R, DSAT oraz zasilania układu trakcyjnego	powiat: m. Gdańsk, m. Sopot, m. Gdynia, gdański, tczewski, malborski, sztumski *kwidzyński	Wyznaczenie strefy komunikacyjnej (SK) dla terenu linii kolejowej na odcinku w granicach administracyjnych gminy Prabuty.
6.1.	Budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym (...) Prabuty, (...)	(...) Prabuty (...)	Wszystkie strefy planistyczne umożliwiają realizację i rozwój infrastruktury technicznej, w tym kanalizacyjnej.

Ponadto w tekście PZPW wskazano m.in. konieczność generowania bodźców rozwojowych i wspierania funkcji gospodarczych zwłaszcza w ośrodkach o niskim poziomie rozwoju oraz umiarkowanym potencjale rozwojowym (Prabuty), kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych (Trasa Tysiąca Jezior – międzynarodowa oraz nr 119 Gardeja – Prabuty (m.) – Prabuty – Mikołajki Pomorskie (...) – Żuławki), wykorzystania turystycznego zasobów i walorów kulturowych (Szlak zabytków hydrotechniki – Prabuty) oraz wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza obszary zabudowane poprzez budowę obwodnic (Prabuty w ciągu drogi wojewódzkiej nr 521).

Kolejnym obszarem ustaleń PZPW jest określenie granic tzw. MOF i OF, odpowiednio miejskich obszarów funkcjonalnych (ponadregionalnych i regionalnych) oraz obszarów funkcjonalnych (o charakterze lokalnym).

- OF Wschodnie Powiśle – Dzierzgoń, Prabuty, Gardeja, Mikołajki Pomorskie, Ryjewo, Stary Dzierzgoń, Stary Targ.

Działania na tym obszarze powinny dążyć do zachowania, modernizacji i rozbudowy urządzeń hydrotechnicznych w trosce o przeciwdziałanie skutkom suszy, kształtowania atrakcyjnego i funkcjonalnego zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych, wzmocnienia funkcji miastotwórczych Dzierzgonia i Prabut (szczególnie w zakresie rozwoju szkolnictwa zawodowego z ukierunkowaniem na potrzeby lokalnego rynku pracy), rewitalizacji zdegradowanych wiejskich, tworzenia warunków do rozwoju kluczowych sektorów lokalnej gospodarki, rozwoju obiektów obsługi ruchu turystycznego i rozbudowy infrastruktury turystycznej, rozwoju OZE (mikroźródła), poprawy atrakcyjności oferty publicznego transportu zbiorowego oraz rozbudowy dróg umożliwiających dostęp do A-1 i S-7. Dla obszaru gminy Prabuty szczególnie ważne, mające odniesienie przestrzenne, zadania stojące przed OF Wschodnie Powiśle to budowa lokalnego węzła integracyjnego transportu zbiorowego w Prabutach oraz rozbudowa drogi nr 521 na odcinku Kwidzyn – Prabuty.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają obecne zagospodarowanie a także cele rozwojowe wskazywane w Strategii... w zakresie, w którym możliwe było określenie wymiaru przestrzennego.

Należy zaznaczyć, iż uchwałą nr 783/LXIII/24 z dnia 25 marca 2024 r. Sejmik Województwa Pomorskiego zainicjował prace nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Na dzień przyjęcia niniejszego dokumentu zmiana PZPW nie została jednak przyjęta ani nie udostępniono do publicznego wglądu jego projektu.

4.3 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Obowiązek sporządzenia audytu krajobrazowego wynika z art. 38b. ust. 4. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Celem dokumentu jest kompleksowe przeanalizowanie uwarunkowań wpływających na krajobraz województwa, klasyfikacja poszczególnych krajobrazów elementarnych oraz zaproponowanie działań mających na celu ochronę lub odtworzenie jego walorów. Przepisy wskazują szereg możliwości, które Marszałek Województwa może wykorzystać celem prezentacji wniosków i rekomendacji uwzględnianych w procesach planistycznych na szczeblu lokalnym. Z dniem 1 października 2025 r., zgodnie z uchwałą Nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 r. wszedł w życie Audyt Krajobrazowy Województwa Pomorskiego.

Na terenie gminy Prabuty nie stwierdzono obecności obszarów oznaczonych jako krajobrazy priorytetowe, nie wskazano proponowanych nowych form ochrony krajobrazu lub poszerzenia istniejących, nie wyznaczono również krajobrazów wyróżniających się lokalną formą architektoniczną. Z uwagi na to POG uwzględnia w swojej konstrukcji ochronę krajobrazu naturalnego i przekształconego przy czym nie stwierdzono konieczności formułowania ustaleń dedykowanych dla form wskazywanych w Audycie... jako najbardziej cenne z uwagi na brak ich występowania na terenie gminy Prabuty.

4.4 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Formami ochrony przyrody, zgodnie z art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), są:

- 1) parki narodowe;
- 2) rezerваты przyrody;
- 3) parki krajobrazowe;
- 4) obszary chronionego krajobrazu;
- 5) obszary Natura 2000;
- 6) pomniki przyrody;
- 7) stanowiska dokumentacyjne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Formy ochrony przyrody występujące na terenie gminy Prabuty:

- Rezerwat przyrody Jezioro Liwieniec;
- Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy,
- Obszar Natura 2000 PLH220076 Mikołajki Pomorskie.

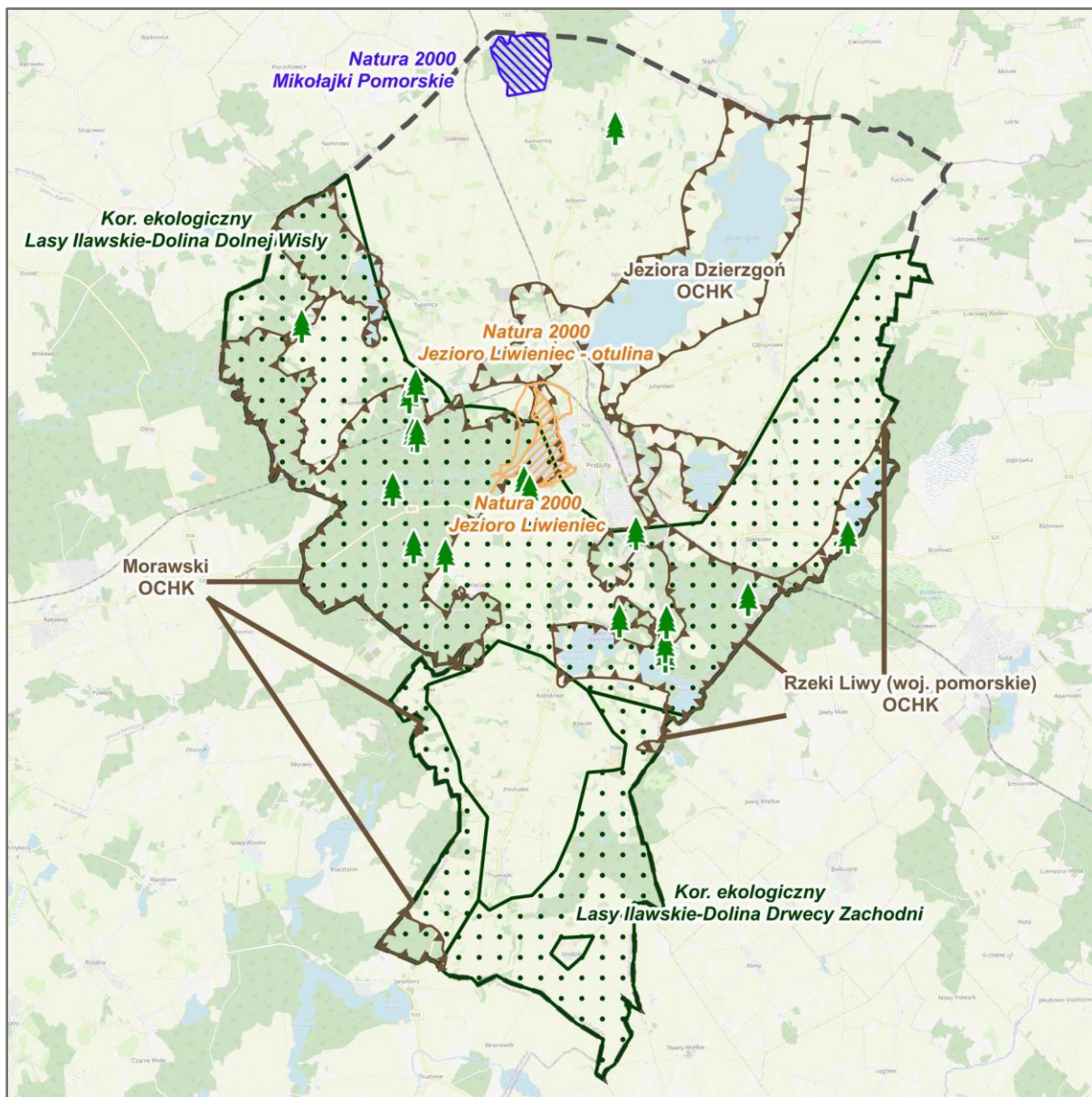
Pomniki przyrody:

- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1106,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1114,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1115,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1208,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1209,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1250,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1251,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1306,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1310,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1313,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1314,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1315,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1318,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1319,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1320,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1322,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1323,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1324,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.8028,
- PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.8059.

Korytarze ekologiczne (GDOŚ):

- Lasy Iławskie – Dolina Drwęcy Zachodni,
- Lasy Iławskie – Dolina Dolnej Wisły.

Rysunek 7. Rozmieszczenie form ochrony przyrody na terenie gminy Prabuty.



Celem ochrony **Rezerwatu przyrody Jezioro Liwieniec** jest zachowanie ekosystemu jeziora eutroficznego wraz z charakterystycznymi dla niego biotopami i biocenozami w szczególności populacji i siedlisk gatunków ptaków wodno-błotnych. W skład rezerwatu wchodzi jezioro obejmujące działkę 567 obręb Julianowo (Nr 0010), będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie trwałym Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 3 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia szlaku „Jezioro Liwieniec”. Do 19.03.2030 roku obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 lutego 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Liwieniec”.

Ochrona rezerwatu przyrody została uwzględniona poprzez ustalenie dla jej obszaru stref otwartych (SO) dopuszczających wyłącznie podstawowy profil funkcjonalny. W zakresie otuliny rezerwatu uwzględniono jedynie zagospodarowanie istniejące, nie dopuszczono wprowadzania nowej zabudowy.

Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu jest południowym odgałęzieniem Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy, z którym łączy się w okolicy wsi Gliwa, gm. Kwidzyn, na południe od Prabut. Jego powierzchnia wynosi 2909 ha, w tym użytki rolne - 49,4%, lasy i zakrzewienia - 37,5%, a wody powierzchniowe - 9,9%. Elementami krajobrazotwórczymi tego obszaru są: - niecki jezior Morawy, Klasztorne, Klecewskie, Kucki, Różany, Rybie; - tereny leśne leżące na północ od jeziora Klasztornego między jeziorem Klasztornym a Klecewskim; - tereny upraw rolniczych i użytków zielonych; - skupiska zabudowy osiedli wiejskich; - zadrzewienia przydrożne, tworzące sieć zieleni synantropijnej wzdłuż dróg asfaltowych i gdzieniedzie polnych. Morawski OChK posiada znakomite walory nie tylko przyrodnicze, ale również wypoczynkowe ze względu na atrakcyjną kompozycję krajobrazu leśno-jeziornego.

Dla terenów w granicach OChK, poza strefami otwartymi wyznaczono strefy oparte o istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, obszar uzupełnienia zabudowy wraz z możliwym jego powiększeniem oraz w oparciu o funkcje ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dziergoń ma powierzchnię 5630 ha, w tym użytki rolne - 51,3%, lasy i zakrzewienia - 23,5%, a wody powierzchniowe - 18,4%. Elementami krajobrazotwórczymi tego obszaru są: niecki jezior rynnowych Dziergoń i Balewskie wraz z ich okolicą; dwa kompleksy leśne w części północnej obszaru między wsiami Krasna Łąka a Waplewo Wielkie; tereny upraw rolniczych i użytków rolnych nad wymienionymi jeziorami. Jeziora leżą na dnie rynny polodowcowej. Niecki jezior mają strome i wysokie brzegi.

Dla terenów w granicach OChK, poza strefami otwartymi wyznaczono strefy oparte o istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, obszar uzupełnienia zabudowy wraz z możliwym jego powiększeniem oraz w oparciu o funkcje ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy w granicach woj. pomorskiego ma powierzchnię 1372 ha. w tym użytki rolne - 36%, lasy i zakrzewienia 52,6% oraz wody powierzchniowe 3,3%. Są to głównie tereny leśne o siedliskach lasu świeżego, wilgotnego, a czasem boru mieszanego. Dorzecze Liwy od źródła do wsi Kamieniec jest częścią Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego, a poniżej - rzeka wpada do Bagna Bronowskiego. W okolicy Prabut Liwa wpada do jeziora Dziergoń, a potem do jeziora Liwieniec - rezerwatu ornitologicznego chroniącego ostoję lęgową ptactwa wodno-błotnego. Następnie rzeka płynie przez tereny leśne w głęboko wciętej dolinie, z licznymi zakolami.

Dla terenów w granicach OChK, poza strefami otwartymi wyznaczono strefy oparte o istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, obszar uzupełnienia zabudowy wraz z możliwym jego powiększeniem oraz w oparciu o funkcje ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jedynym wyjątkiem, gdzie zdecydowano się wprowadzić nową zabudowę jest strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową (oraz dodatkowo dopuszczeniem zabudowy letniskowej) nad Jeziorem

Grażymowskim Zachodnim celem dalszego rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej wykorzystując tym samym potencjał tej lokalizacji.

Obszar Natura 2000 Mikołajki Pomorskie (PLH220076) stanowi fragment falistego terenu, pokrytego w większości lasem, z szeregiem zagłębień, w których obecne są torfowiska przejściowe z wodnymi oczkami lub dawnymi wyrobiskami potorfowymi. Występuje w części z nich strzebla błotna. Otaczający las tworzą płaty: kwaśnej buczyny, kwaśnej dąbrowy i grądu subatlantyckiego, a przy torfowiskach - również boru bagiennego i brzeziny bagiennnej. Stanowisko strzebli błotnej w okolicy Mikołajek Pomorskich, w terenie leśnym, wskazującym na możliwość utrzymania się warunków dla dalszego bytowania tej ryby, zwłaszcza przy podjętej ochronie w postaci ostoja Natura 2000.

Przedmioty ochrony:

- 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion
- 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea)
- 9110 Kwaśne buczyny (Luzulo-Fagetum)
- 9160 Grąd subatlantycki (Stellario-Carpinetum)
- 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae)
- 91D0 Bory i lasy bagienne (Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi Pinetum, Pino mugo-Sphagnetum, Sphagno girgensohnii-Piceetum) i brzożowo-sosnowe bagienne lasy borealne
- strzebla błotna Phoxinus (Eupallasella) percunurus – populacja osiadła

Dla terenów w granicach Obszaru Natura 2000, poza strefami otwartymi wyznaczono strefy oparte o istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oraz obszar uzupełnienia zabudowy wraz z możliwym jego powiększeniem.

Na terenie gminy Prabuty znajduje się 20 **pomników przyrody**, głównie dęby szypułkowe, sosny zwyczajne i inne drzewa. Obiekty te w większości znalazły się w strefach SO (strefach otwartych), gdzie realizacja zabudowy jest mocno ograniczona. Część z pomników znajduje się w strefach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej (SJ, SZ, SW i SU) gdzie są elementem starodrzewu i podlegają ochronie. Każda z tych stref umożliwia jednak wprowadzenie do struktury przestrzennej form zieleni i rekreacji toteż dalsze prace planistyczne muszą uwzględnić konieczność ochrony pomników przyrody.

4.5 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.), obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Obszar Gminy należy do dorzecza Wisły. Leży w zlewni Liwy, dopływu Nogatu. Południowa część obszaru gminy znajduje się w zlewni dopływu Osy – Gardęgi. Sieć hydrograficzna gminy jest urozmaicona. Bardzo ważnym elementem sieci hydrograficznej są kanały i rowy melioracyjne. W gminie Prabuty na 1 km² przypada 1,5 km rowów melioracyjnych. Rowy i kanały służą do nawodnienia i odwodnienia terenu. Osią hydrograficzną gminy jest Liwa, która przez większość obszaru gminy płynie ze wschodu na zachód, w okolicach Prabut płynie z południa na północ, a następnie z północy na południe. Całkowita długość rzeki wynosi 118 km, a jej zlewnia ma powierzchnię 934 km². Zlewnia ta charakteryzuje się bardzo dużą jeziornością. Rzeka Liwa ma gwałtowne i nierównomierne spadki. Liwa należy do rzek drenujących, okresowo prowadzi duże ilości rumoszu skalnego.

Na terenie Gminy znajdują się liczne jeziora, stawy, oczka wodne, kanały melioracyjne i tereny zabagnione. Na terenie gminy i miasta Prabuty znajduje się siedem jezior, wszystkie one mają powierzchnię powyżej 50 ha.

Zagrożenie związane z powodzią występuje od rzeki Liwy, na całej jej długości, wraz z przylegającymi obniżeniami terenu zalewanymi okresowo w sąsiedztwie miejscowości Gonty, Raniewo oraz na południe od Szramowa a także w bezpośrednim sąsiedztwie jezior Dziergoń i Liwieniec, przez które Liwa przepływa. W obszarze gminy występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% a także takie gdzie zagrożenie jest wyższe (10%). Tereny te zajmują niewielką powierzchnię i obejmują swoim zasięgiem naturalne obniżenia. Ewentualne zjawiska związane z pojawieniem się stanów alarmowych nie powinny stanowić znacznego zagrożenia w przyszłości.

Na tych obszarach obowiązują zakazy określone w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne tj. m. in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występujące na terenie gminy Prabuty w głównej mierze stanowią tereny wolne od zabudowy. Jednakże z uwagi na fakt, iż rzeka Liwa przepływa w sąsiedztwie terenów historycznego układu miasta Prabuty zdarza się, iż obszary zagrożenia powodzią nachodzą na strefy przeznaczone dla innego typu zagospodarowania (np. SJ, SW, SZ, SU, SN). W takim wypadku przeniesiono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (jeśli występowały) oraz wyznaczano strefy w oparciu o aktualne zagospodarowanie. Zrezygnowano jednak w drugim przypadku z określania obszaru uzupełnienia zabudowy na terenach zagrożonych powodziowo celem zablokowania możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W ramach obszarów zagrożenia powodzią nie wprowadzono nowych stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z zasadami kształtowania zasobów wodnych i racjonalnego nimi gospodarowania, zabezpieczenie obszarów przed zagrożeniem powodziowym powinno być realizowane, tam gdzie jest to konieczne, za pomocą działań technicznych przyjaznych środowisku (nieinwazyjnych), np. poprzez realizację suchych zbiorników, polderów przepływowych oraz bocznych zbiorników retencyjnych w obszarze dorzeczy, których realizacja jest możliwa m. in. w strefach otwartych obejmujących większość terenów szczególnego zagrożenia powodziowego.

Na terenie Gminy Prabuty nie występują wały przeciwpowodziowe oraz obszary w odległości 50 m od wałów. Rzeki na terenie gminy płyną w głębokich i wąskich dolinach rzecznych.

4.6 Obszary gruntów zmeliorowanych

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) definiuje melioracje wodne jako działania polegające na regulacji stosunków wodnych w celu poprawienia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.

Melioracje wodne można podzielić na dwa główne rodzaje: odwadniające i nawadniające, w zależności od celu, jakiemu służą:

- melioracje odwadniające – mają na celu usunięcie nadmiaru wody z gleby. Są stosowane na terenach podmokłych, gdzie zbyt wysoki poziom wód gruntowych lub nadmierne opady utrudniają uprawy.
- melioracje nawadniające – mają na celu dostarczenie wody na obszary o jej niedoborze, gdzie naturalne opady są niewystarczające dla wzrostu roślin. Stosowane są głównie w regionach o niskiej ilości opadów lub w suchych porach roku.

Gmina Prabuty posiada rozbudowaną sieć melioracyjną. Istniejące urządzenia melioracji wodnych spełniają swoje funkcje, dzięki czemu na terenie gminy nie odnotowano obszarów zalegania wód ani obszarów suchych. Znaczna część stref planistycznych, szczególnie te o charakterze rolniczym, zostały wyznaczone w oparciu o istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, zatem nie przewiduje się wzrostu presji inwestycyjnej oraz niekorzystnych zmian stosunków wodnych. Tereny upraw polowych, czyli tereny najściślej powiązane z melioracjami wodnymi zostały ujęte w strefach otwartych. Nowe funkcje terenów nadano poprzez wyznaczenie kilku stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługową, gospodarczą, produkcji rolniczej oraz zieleni i rekreacji. Żadna z wyznaczonych stref planistycznych nie zakazuje realizacji urządzeń melioracji wodnych, natomiast szczegółowe zasady ich lokalizacji i funkcjonowania określać będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przepisy odrębne.

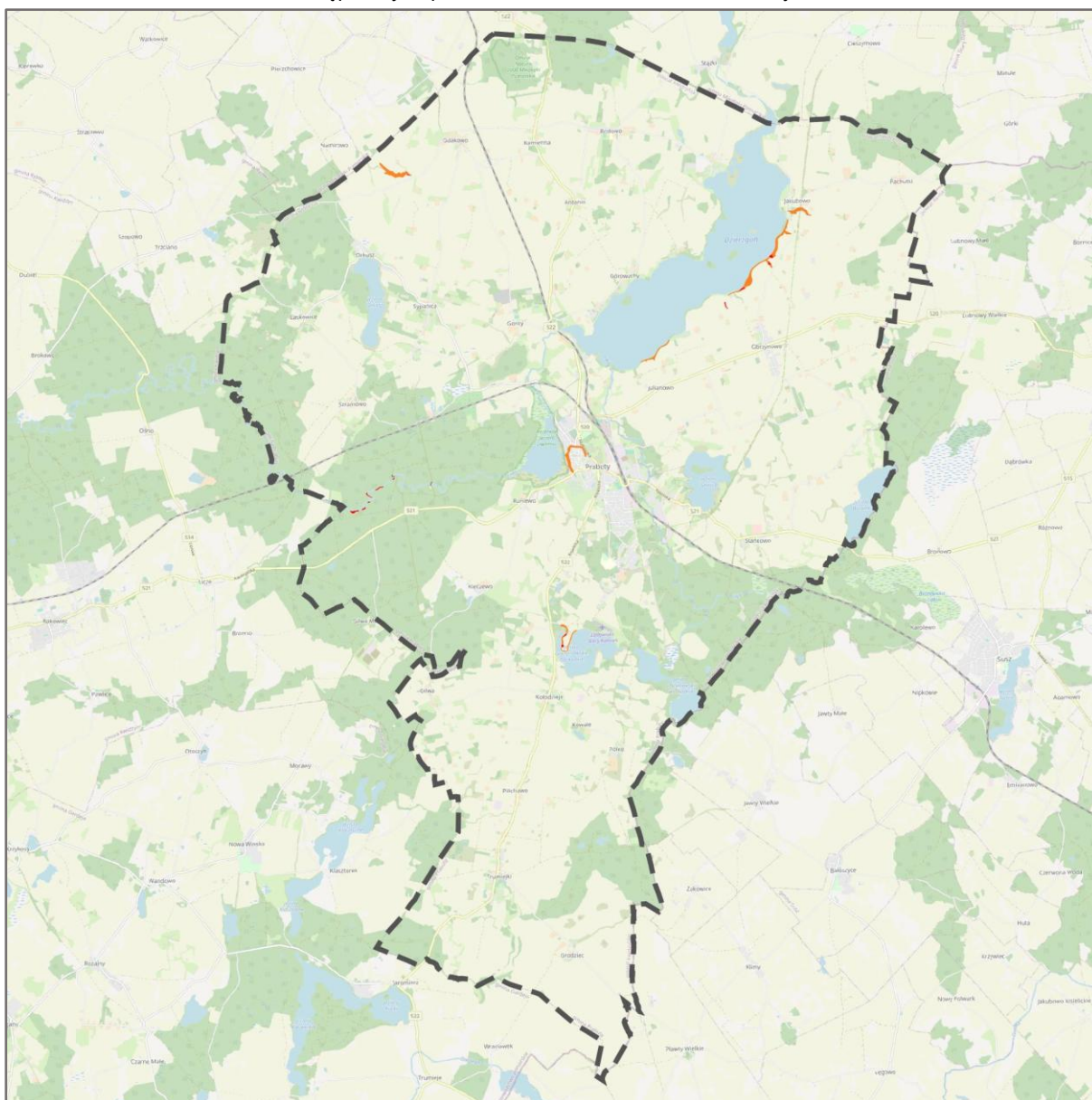
4.7 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Pojęcie ruchów masowych ziemi zdefiniowane zostało w ustawie prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) i oznacza powstające naturalnie lub na skutek działalności człowieka osuwanie, spłyzywanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzliny i gleby. Obserwację terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, a także rejestr zawierający informacje o tych terenach prowadzi właściwy terenowo starosta.

Na terenie gminy Prabuty występuje 15 obszarów scharakteryzowanych jako osuwiska. Ich lokalizacja powiązana jest z przebiegiem rzeki Liwy, stromymi zboczami jezior oraz lokalnymi, głęboko wciętymi w rzeźbę terenu ciekami.

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Rysunek 9. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi w gminie Prabuty, na podstawie danych udostępnianych przez Starostwo Powiatowe w Kwidzynie.



Osuwiska występują w zachodniej części gminy, wzdłuż rzeki Liwy, na odcinku przepływającym przez tereny leśne, a także wzdłuż wschodniej linii brzegowej Jeziora Dzierzgoń, położonego w północno-wschodniej części obszaru gminy. Występujące w granicach gminy osuwiska są powierzchniowo niewielkie (0,1-0,6 ha), łącznie ich powierzchnia wynosi 3,67 ha. Osuwiska na obszarze gminy nie są przyczyną powstawania poważnych zniszczeń czy zagrożeń dla obiektów budowlanych bądź dróg i linii przesyłowych. Większość z nich jest bowiem położona w lokalizacji utrudniającej zagospodarowanie (skarpy nadrzeczne, nadjeziorne), z dala od obiektów budowlanych i dróg.

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Tabela 8. Osuwiska na terenie gminy Prabuty na podstawie zasobów zgromadzonych przez Starostwo Powiatowe w Kwidzynie.

L.p.	Nr ewidencyjny	Lokalizacja	Powierzchnia [ha]	Charakterystyka	Ocena możliwości wystąpienia dalszych ruchów osuwiskowych	Uwagi o możliwości zabezpieczenia
1	22-07045000008	część działek nr 40, 43 i 44/3, (obręb Gdakowo)	0,12	Niewielkie, nieaktywne osuwisko ziemne rozwinięte na stromym zboczu wąwozu, którym płynie dopływ Postolińskiej Strugi. Osuwisko o złagodzonej rzeźbie, składa się z dwóch-trzech słabo zaznaczających się nisz osuwiskowych, czoło niewidoczne, zdenudownane. Osuwisko nie stwarza zagrożenia żadnym obiektom budowlanym.	nie powinny występować	nie wymaga zabezpieczenia (osuwisko położone na stromej skarpie wąwozu wśród pól uprawnych, z dala od obiektów budowlanych)
2	22-07-045-000009	część działki nr 177 (obręb Jakubowo)	0,10	Niewielkie, okresowo aktywne osuwisko ziemne rozwinięte na stromym zboczu dolinki ciekłu spływającego do Jeziora Dzierzgoń. Jedna wyraźna nisz osuwiskowa, czoło - jak na wielkość osuwiska - dość wysokie, dobrze zaznaczone w morfologii. Osuwisko nie stwarza zagrożenia żadnym obiektom budowlanym.	mogą występować w niewielkim zakresie (po intensywnych lub długotrwałych opadach, po wiosennych roztopach)	nie wymaga zabezpieczenia (położone wśród pól uprawnych, na stromej zadrzewionej skarpie z dala od obiektów budowlanych)
3	22-07-045-000010	część działki nr 177 (obręb Jakubowo)	0,17	Niewielkie, okresowo aktywne osuwisko ziemne rozwinięte na stromym zboczu dolinki ciekłu spływającego do Jeziora Dzierzgoń. Składa się z dwóch wyraźnie oddzielonych nisz osuwiskowych, czoło niskie, ale dobrze zaznaczone w morfologii. Osuwisko nie stwarza zagrożenia żadnym obiektom budowlanym.	mogą występować w niewielkim zakresie (po intensywnych lub długotrwałych opadach, po wiosennych roztopach)	nie wymaga zabezpieczenia (położone wśród pól uprawnych, na stromej zadrzewionej skarpie z dala od obiektów budowlanych)
4	22-07-045-000011	działki nr 171, 172, 173, 174, 175, 176 (obręb Jakubowo)	0,39	Niewielkie, nieaktywne osuwisko ziemne rozwinięte na stromym brzegu Jeziora Dzierzgoń. Osuwisko zdenudownane, ale z dobrze widocznymi skarpią górną i wysokim czołem. Osuwisko nie stwarza zagrożenia żadnym obiektom budowlanym.	nie powinny występować	nie wymaga zabezpieczenia (położone na stromym brzegu jeziora, z dala od obiektów budowlanych)
5	22-07-045-000059	część działki nr 258 obręb Młynisko	0,28	Niewielkie, okresowo aktywne osuwisko ziemne rozwinięte na skarpie doliny Liwy poniżej jeziora zaporowego w Młynisku. Zajmuje całą wysokość skarpy, u podstawy osuwiska bezpośrednio płynie Liwa. Osuwisko nie zagraża żadnym obiektom budowlanym.	mogą występować (w okresach wysokich stanów wód Liwy i związanej z tym wzmożonej erozji jej brzegów)	nie wymaga zabezpieczenia (obszary leśne)
6	22-07-045-000060	część działek nr 100, 263/7, 264 obręb Młynisko	0,38	Niewielkie, okresowo aktywne osuwisko ziemne rozwinięte na skarpie doliny Liwy poniżej jeziora zaporowego w Młynisku. Tworzy je kilka nisz rozdzielonych ostrogami osuwiskowymi. Zajmuje całą wysokość skarpy, u podstawy osuwiska bezpośrednio płynie Liwa. Osuwisko nie zagraża żadnym obiektom budowlanym.	mogą występować (w okresach wysokich stanów wód Liwy i związanej z tym wzmożonej erozji jej brzegów)	nie wymaga zabezpieczenia (obszary leśne)

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Nr ewidencyjny	Lokalizacja	Powierzchnia [ha]	Charakterystyka	Ocena możliwości wystąpienia dalszych ruchów osuwiskowych	Uwagi o możliwości zabezpieczenia
7	22-07-045-000061	część działek nr 100, 263/5, 263/7 obręb Młynisko	0,11	Niewielkie, nieaktywne osuwisko ziemne rozwinięte na skarpie doliny Liwy przy zaporze jeziora w Młynisku. Wody Liwy poniżej zapory spływają innym, sztucznym korytem, więc poniżej opisywanego osuwiska mamy starorzecze z wodą stagnującą, bez energii erozyjnej. W związku z tym ruchy osuwiskowe zamarły i należy traktować je jako nieaktywne. Osuwisko nie zagraża żadnym obiektom budowlanym (zaporze i budynkowi ze spustem wody z jeziora).	nie powinny występować	nie wymaga zabezpieczenia (obszary leśne)
8	22-07-045-000062	Część działek nr 114, 192/2 obręb Obrzynowo	0,33	Niewielkie, częściowo okresowo aktywne i częściowo nieaktywne osuwisko ziemne rozwinięte na zboczu dolinki cieku spływającego do Jeziora Dzierzgoń. Część aktywną tworzy niska z wyraźną rzeźbą koluwiów poniżej (jest to centralna część osuwiska), części nieaktywne występują na północ i południe od części okresowo aktywnej. Osuwisko nie stwarza zagrożenia żadnym obiektom budowlanym.	mogą występować w niewielkim zakresie w części okresowo aktywnej (po intensywnych lub długotrwałych opadach, po wiosennych roztopach), część nieaktywna wydaje się ustabilizowana	nie wymaga zabezpieczenia (położone wśród pól uprawnych, na stromej skarpie z dala od obiektów budowlanych)
9	22-07-045-000063	część działek nr 7, 8/1 obręb Obrzynowo	0,36	Niewielkie, nieaktywne osuwisko ziemne rozwinięte na stromym brzegu Jeziora Dzierzgoń. Osuwisko zdenudowne, a także złagodzone w wyniku wykorzystania rolniczego jego obszaru (pastwisko). Dobrze widoczna jest skarpa górna i kilka nabrzeźni osadów koluwalnych. Osuwisko nie stwarza zagrożenia żadnym obiektom budowlanym.	nie powinny występować	nie wymaga zabezpieczenia (położone na stromym brzegu jeziora, z dala od obiektów budowlanych)
10	22-07-045-000071	część działki nr 265/1 obręb Młynisko	0,60	Niewielkie, okresowo aktywne osuwisko ziemne rozwinięte na skarpie doliny Liwy poniżej jeziora zaporowego w Młynisku. Zajmuje całą wysokość skarpy, u podstawy osuwiska bezpośrednio płynie Liwa. Osuwisko reprezentuje rzadko spotykany na obszarze powiatu zsuw rotacyjny. Osuwisko nie zagraża żadnym obiektom budowlanym.	mogą występować (w okresach wysokich stanów wód Liwy i związanej z tym wzmożonej erozji jej brzegów)	nie wymaga zabezpieczenia (obszary leśne)
11	22-07-045-000072	część działki nr 265/1 obręb Młynisko	0,24	Niewielkie, okresowo aktywne osuwisko ziemne rozwinięte na skarpie doliny Liwy poniżej jeziora zaporowego w Młynisku. Zajmuje całą wysokość skarpy, stanowią go 2-3 połączone nisze, u podstawy osuwiska bezpośrednio płynie Liwa. Osuwisko nie zagraża żadnym obiektom budowlanym.	mogą występować (w okresach wysokich stanów wód Liwy i związanej z tym wzmożonej erozji jej brzegów)	nie wymaga zabezpieczenia (obszary leśne)
12	22-07-045-000073	część działki nr 264 obręb Młynisko	0,11	Niewielkie, okresowo aktywne osuwisko ziemne rozwinięte na skarpie doliny Liwy poniżej jeziora zaporowego w Młynisku. Zajmuje całą wysokość skarpy, u podstawy osuwiska bezpośrednio płynie Liwa. Osuwisko nie zagraża żadnym obiektom budowlanym.	mogą występować (w okresach wysokich stanów wód Liwy i związanej z tym wzmożonej erozji jej brzegów)	nie wymaga zabezpieczenia (obszary leśne)

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Nr ewidencyjny	Lokalizacja	Powierzchnia [ha]	Charakterystyka	Ocena możliwości wystąpienia dalszych ruchów osuwiskowych	Uwagi o możliwości zabezpieczenia
13	22-07-045-000074	część działki nr 34/21 obręb Stary Kamień	0,20	Niewielkie, nieaktywne osuwisko ziemne rozwinięte na stromym brzegu półwyspu Jeziora Matecznego. Osuwisko zdenudownane (użytkowane jako pastwisko), ale z dobrze zaznaczającą się skarpią górną i niskim czołem. Osuwisko nie stwarza zagrożenia żadnym obiektom budowlanym.	nie powinny występować	nie wymaga zabezpieczenia (położone na stromym brzegu jeziora, z dala od obiektów budowlanych)
14	22-07-045-000075	część działki nr 34/21 obręb Stary Kamień	0,23	Niewielkie, nieaktywne osuwisko ziemne rozwinięte na stromym brzegu półwyspu Jeziora Matecznego. Osuwisko zdenudownane (użytkowane jako pastwisko), ale z dobrze zaznaczającą się dość wysoką skarpią górną i wyraźnym czołem. Osuwisko nie stwarza zagrożenia żadnym obiektom budowlanym.	nie powinny występować	nie wymaga zabezpieczenia (położone na stromym brzegu jeziora, z dala od obiektów budowlanych)
15	22-07-045-000076	część działek nr 3, 4/6 obręb Stankowo	0,05	Niewielkie, nieaktywne osuwisko ziemne rozwinięte na skarpię wykopu kolejowego. Osuwisko trudno dostępne, zarośnięte tarniną, widoczna jest skarpa górna. Osuwisko ustabilizowane, nie stwarza zagrożenia dla wykopu linii kolejowej.	nie powinny występować	nie wymaga zabezpieczenia (ze względu na brak aktywności i związany z tym brak zagrożeń)

Na obszarze gminy wyróżniono sześć terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (pięć terenów na obszarze wiejskim gminy i jeden w mieście), tj. takich miejsc, w których można spodziewać się ewentualnego rozwoju ruchów masowych w przyszłości. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi występują w sąsiedztwie Jeziora Dzierzgoń (południowej i wschodniej linii brzegowej), Jeziora Grażymowskiego Zachodniego oraz bezimiennego ciek w miejscowości Gdakowo. Ponadto jeden z terenów zlokalizowany jest w obszarze zurbanizowanym – w granicach administracyjnych miasta Prabuty, w sąsiedztwie Jeziora Liwieniec. Łączna powierzchnia terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie gminy wynosi 31,45 ha (bez osuwisk występujących w ich obrębie).

Tabela 9. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w gminie Prabuty, na podstawie zasobów zgromadzonych przez Starostwo Powiatowe w Kwidzynie.

L.p.	Nr ewidencyjny	Lokalizacja	Powierzchnia [ha]
1	22-07-045-000004	Miejscowość Gdakowo (stroma zbocza wąwozu którym płynie bezimienny ciek od Gdakowa, dopływ Postolińskiej Strugi)	5,80 (bez osuwiska występującego w jego obrębie)
2	22-07-045-000005	Miejscowości Jakubowo i Obrzynowo (stromy brzeg Jeziora Dzierzgoń)	11,42 (bez osuwisk występujących w jego obrębie)
3	22-07-045-000006	Miejscowość Jakubowo (stroma zbocza krótkiego wąwozu, którym z pobliskich pól spływają wody do Jeziora Dzierzgoń)	3,22
4	22-07-045-000012	Miejscowość Prabuty (zbocza stoliwa kemowego, na którym położone są Prabuty, od strony zachodniej i wschodniej stoliwo kemowe sąsiadujące z obszarami stale podmokłymi - Jezioro Liwieniec oraz bagnisko na wschodzie)	5,64
5	22-07-045-000013	Miejscowość Julianowo (stromy brzeg Jeziora Dzierzgoń)	2,25

6	22-07-045-000022	Miejscowość Stary Kamień (stromy brzeg półwyspu Jeziora Grażymowskiego Zachodniego)	3,12 (bez osuwisk występujących w jego obrębie)
---	------------------	--	--

Na terenie gminy Prabuty występują obszary, które zostały sklasyfikowane jako ciągle aktywne, okresowo aktywne albo już nieaktywne osuwiska. Z uwagi na to w POG na terenach zagrożonych osuwiskami lub z potencjałem do wystąpienia ruchów masowych uwzględniano jedynie istniejące zagospodarowanie oraz funkcje wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W sytuacji, w której było to możliwe wyznaczano strefy planistyczne otwarte, uniemożliwiające wprowadzanie nowej zabudowy. Należy ponadto zaznaczyć, iż ustalenia Planu Ogólnego nie uniemożliwiają stosowania rozwiązań technicznych dążących do ograniczenia niebezpieczeństwa ruchów masowych.

4.8 Strefy ochronne ujęć wody

Celem ochrony ujęć wody jest zapewnienie odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych. W tym celu ustanawia się na podstawie art. 120, ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.), strefy ochronne ujęć wody.

Strefy ochronne obejmują:

- teren ochrony bezpośredniej,
- albo
- teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej.

Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód.

Dla ujęć wody podziemnych teren ochrony pośredniej ujęcia wód obejmuje obszar zasilania ujęcia wody. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia.

Strefę ochronną obejmującą:

- 1) wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia właściwy organ Wód Polskich w drodze decyzji;
- 2) teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ustanawia wojewoda w drodze aktu prawa miejscowego.

Strefy ochronne wód podziemnych oraz same ujęcia jako obiekty infrastruktury z racji swojej niewielkiej powierzchni mogą znaleźć się na terenie każdej ze stref planistycznych określonej w gminnych standardach urbanistycznych. POG umożliwia zachowanie pełnej ochrony tych obiektów poprzez uwzględnienie w profilu podstawowym terenów infrastruktury technicznej.

4.9 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Celem ochrony zbiorników wód śródlądowych jest zapewnienie odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych. W tym celu ustanawia się na podstawie art. 120 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo

wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) obszar ochrony zbiorników wód śródlądowych.

Obszar ochronny zbiorników wód śródlądowych ustanawia Wojewoda, na wniosek Wód Polskich w drodze aktu prawa miejscowego, wskazując ograniczenia lub zakazy dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód na terenie obszaru ochronnego oraz granice tego obszaru.

W granicach administracyjnych gminy Prabuty nie zostały ustanowione obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Z uwagi na to POG nie uwzględnia w swoich ustaleniach tego uwarunkowania.

4.10 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Obszar gminy Prabuty z racji swojego położenie nie cechuje się istotnym nagromadzeniem występowania złóż surowców naturalnych. Z uwagi na to stwierdza się występowanie jedynie dwóch obszarów górniczych.

Tabela 10. Obszary górnicze występujące na terenie gminy Prabuty.

Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Opis położenia	Złoże	Data wyznaczenia	Pow. [ha]
Gonty C	10-11/5/443b	Gonty, dz. 19/2, 20, 21/4, 21/5, 23/2, 23/4, 23/5, 23/7, 26/8, 243/1	Gonty	19.08.2020	8,88
Kołodzieje A	10-11/5/423a	Kołodzieje, cz. dz. 195, 196, 215	Kołodzieje	30.06.2022	2,00

W ramach ww. obszarów określono dwa tereny górnicze:

- Gonty C, ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego Nr 1/11 z dnia 17 stycznia 2011 r., zmieniona dwukrotnie decyzjami: Z1:DROŚ-G.7422.2.36.2019 z dnia 2019-10-16 oraz Z1:DROŚ-G.7422.2.38.2020 z dnia 2020-08-19;
- Kołodzieje A, ustanowiony decyzją Starosty Kwidzyńskiego z dnia 16 marca 2015 r., znak: WO.6522.24.12.2014, zmienionej decyzją z dnia 30 czerwca 2022 znak: WO.6522.1.2022.

Uwarunkowania opisane w niniejszym rozdziale zostały uwzględnione w postaci wyznaczenia stref górnictwa dla obszarów udokumentowanych obszarów górniczych i funkcjonujących terenów górniczych.

4.11 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Prabuty znajdują się trzy udokumentowane złoża kopalin. W przypadku każdego z nich kopaliną główną są piaski i żwir mające potencjalne zastosowanie w budownictwie / drogownictwie. Poniższa tabela prezentuje główne informacje w zakresie udokumentowanych złóż kopalin.

Tabela 11. Udokumentowane złoża kopalin występujące na terenie gminy Prabuty.

Nazwa złoża	Kod	Opis położenia	Kopalina główna	Kierunek zastosowań kopaliny	Pow. złoża [ha]	Stan zagospodarowania
Gonty	9691	Gonty obr. 0004	Piaski i żwiry	budownictwo	12,66	zagospodarowane
Gonty I	10266	Gonty	Piaski i żwiry	budownictwo	1,75	rozpoznane szczegółowo
Kołodzieje	16749	Kołodzieje	Piaski i żwiry	budownictwo	1,21	zagospodarowane

Wg danych z systemu MIDAS dla terenu gminy Prabuty wydano dwie koncesje na wydobycie kopalin ze złóż:

- Gonty (KN 9691) – koncesja dla Drobud Gdakowo wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego - koncesja nr 11/11 DROŚ.G.75121-42/10 z dnia 17.01.2011 r.;
- Kołodzieje (KN 16749) – koncesja dla Danuty Borzyszkowskiej, prowadzącej działalność pod nazwą Usługi Rolnicze wydana przez Starostę Kwidzyńskiego - decyzja WO.6522.24.12.2014 z dnia 16.03.2015 r.

Na terenie gminy Prabuty nie stwierdzono obecności kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

Uwarunkowania opisane w niniejszym rozdziale zostały uwzględnione w postaci wyznaczenia stref górnictwa dla obszarów udokumentowanych złóż kopalin. Pozostałe czynniki z racji braku występowania nie wymagały zastosowania szczegółowych rozwiązań.

4.12 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1420 z późn. zm.):

- uzdrowisko to obszar, na terenie którego prowadzone jest lecznictwo uzdrowiskowe, wydzielony w celu wykorzystania i ochrony znajdujących się na jego obszarze naturalnych surowców leczniczych, spełniający warunki, o których mowa w art. 34 ust. 1, któremu został nadany status uzdrowiska;
 - Art. 34. 1. Status uzdrowiska może być nadany obszarowi, który spełnia łącznie następujące warunki:

- posiada złoża naturalnych surowców leczniczych o potwierdzonych właściwościach leczniczych na zasadach określonych w ustawie;
 - posiada klimat o właściwościach leczniczych potwierdzonych na zasadach określonych w ustawie;
 - na jego obszarze znajdują się zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, przygotowane do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego;
 - spełnia określone w przepisach o ochronie środowiska wymagania w stosunku do środowiska;
 - posiada infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej, w zakresie transportu zbiorowego, a także prowadzi gospodarkę odpadami.
- obszar ochrony uzdrowiskowej to obszar spełniający warunki, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5, któremu został nadany status obszaru ochrony uzdrowiskowej.

Gmina Prabuty nie posiada statusu uzdrowiska i nie znajduje się w zasięgu obszaru ochrony uzdrowiskowej. Z uwagi na to POG nie uwzględnia w swoich ustaleniach tego uwarunkowania.

4.13 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) art. 19 ust 1, określając ustalenia planu ogólnego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych objętych formami ochrony zabytków wraz z otoczeniem oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Formami ochrony prawnej zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na terenie gminy Prabuty znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego oraz obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, które zostały wskazane w poniższych tabelach:

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Tabela 12. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków
(Program Opieki nad Zabytkami Gminy Prabuty na lata 2023-2026).

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Nr rejestru zabytków	Data wpisu
1	Obrzynowo	Obrzynowo	kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Anielskiej	A-24	11.08.1950 r.
2	Gdakowo	Gdakowo	kościół filialny p.w. Św. Anny	A-26	22.08.1950 r.
3	Prabuty	Pl. Katedralny	kościół filialny p.w. Św. Wojciecha	A-30	31.03.1953 r.
4	Prabuty	–	układ urbanistyczny Starego Miasta Prabuty	A-63	19.12.1957 r.
5	Prabuty	ul. Zamkowa	kościół ewangelicko-augsburski tzw. polski - ob. Izba Pamiątek	A-85	19.12.1957 r.
6	Prabuty	–	zespół murów miejskich z Bramą Kwidzyńską (Szpitalną)	A-86	19.12.1957 r.
7	Prabuty	ul. Miła, Mazurska	relikty zamku biskupiego	A-87	19.12.1957 r.
8	Prabuty	ul. Miła 2	dom	A-88	19.12.1957 r.
9	Prabuty	ul. Wałowa	wodociągi miejskie	A-458	12.11.1967 r.
10	Obrzynowo	Obrzynowo 13	dom	A-459	17.11.1967 r.
11	Obrzynowo	Obrzynowo 16	podcień – pozostałość domu podcieniowego	A-460	17.11.1967 r.
12	Trumiejki	Trumiejki	kościół parafialny p.w. Trójcy Przenajświętszej wraz z cmentarzem przykościelnym	A-461	19.11.1967 r.
13	Rodowo	Rodowo	kościół parafialny p.w. Św. Stanisława Kostki wraz z cmentarzem przykościelnym	A-463	19.11.1967 r.
14	Prabuty	ul. Polna 2	dom	A-1261	25.01.1989 r.
15	Prabuty	ul. Warszawska 12	kościół parafialny p.w. Św. Andrzeja	A-1416	17.09.1993 r.
16	Orkusz	Orkusz	dwór	A-1665	15.06.1998 r.

Tabela 13. Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków
(Program Opieki nad Zabytkami Gminy Prabuty na lata 2023-2026).

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Chronologia	AZP (nr stan w miejsc. / na obsz)	Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego	Data wpisu
1	Kołodzieje	grodzisko wyżynne	wczesne średniowiecze	AZP 25-49, stan. 1/21	C-45	22.11.1960 r.
2	Stańkowo	Grodzisko	Epoka brązu i wczesna epoka żelaza	AZP 24-49/18 stan. 18	C-570	1.03.2022

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Tabela 14. Wykaz stanowisk archeologicznych w Gminnej Ewidencji Zabytków
(Program Opieki nad Zabytkami Gminy Prabuty na lata 2023-2026)

L.p.	Miejscowość	Nr stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Nr ob. AZP, nr st.	Rejestr zabytków
1.	Kołodzieje	1	grodzisko wyżynne	wczesne średniowiecze	25-49; 21	nr w rej. zab. C-45, decyzja z dnia 22.11.1960 r.
2.	Kołodzieje	2	ślad osadnictwa	okres nowożytny	25-49; 15	
3.	Kołodzieje	3	znalezisko luźne	okres nowożytny	25-49; 16	
4.	Kołodzieje	4	osada otwarta, ślad osadnictwa	późne średniowiecze, okres nowożytny	25-49; 17	
5.	Kołodzieje	5	znalezisko luźne, osada otwarta, znalezisko luźne	neolit/epoka brązu, wczesne średniowiecze, okres nowożytny	25-49; 5	
6.	Kołodzieje	6	ślad osadnictwa	okres nowożytny	25-49; 14	
7.	Kołodzieje	7	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	25-49; 24	
8.	Kołodzieje	8	ślad osadnictwa, osada	Hallsztatt D/okres lateński, wczesne średniowiecze	25-49; 25	
9.	Kołodzieje	9	ślad osadnictwa, osada	Hallsztatt D/okres lateński, wczesne średniowiecze	25-49; 26	
10.	Kołodzieje	10	ślad osadnictwa, punkt osadniczy, ślady osadnictwa	okres wpływów rzymskich (?), wczesne średniowiecze, okres nowożytny	22-49; 29	
11.	Kołodzieje	11	ślad osadnictwa	okres nowożytny	22-49; 32	
12.	Kołodzieje	12	ślad osadnictwa	pradzieje	25-49; 22	
13.	Kołodzieje	13	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	pradzieje, Hallsztatt D/okres lateński, późne średniowiecze	25-49; 23	
14.	Kołodzieje	14	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	neolit, Hallsztatt D/okres lateński, późne średniowiecze	25-49; 27	
15.	Kołodzieje	15	ślad osadnictwa, punkt osadniczy, osada	neolit, Hallsztatt D/okres lateński, późne średniowiecze	25-49; 28	
16.	Kołodzieje	16	ślad osadnictwa, osada	okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze	25-49; 30	
17.	Pólko	1	znalezisko luźne	późne średniowiecze	25-49; 9	
18.	Sypanica	1	osada	średniowiecze	23-49; 2	
19.	Szramowo	1	osada	średniowiecze	24-48; 5	
20.	Szramowo	2	osada	średniowiecze	24-48; 6	
21.	Szramowo	3	ślad osadnictwa, osada	wczesne średniowiecze, średniowiecze	24-48; 7	
22.	Szramowo	4	cmentarzysko kurhanowe?	epoka nieokreślona	24-48; 8	
23.	Gilwa	1	znalezisko luźne, ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza, średniowiecze	25-49; 18	
24.	Raniewo	1	ślad osadnictwa	średniowiecze	24-49; 6	
25.	Pachutki	1	osada	średniowiecze, nowożytność	23-50; 14	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Nr stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Nr ob. AZP, nr st.	Rejestr zabytków
26.	Pachutki	2	osada	wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich - kultura wielbarska, nowożytność	23-50; 13	
27.	Laskowice	1	osada	Hallstatt C-D	24-48; 10	
28.	Laskowice	2	osada	wczesna epoka żelaza	24-48; 11	
29.	Laskowice	3	osada	średniowiecze	24-48; 12	
30.	Laskowice	4	osada	wczesna epoka żelaza	24-48; 13	
31.	Obrzynowo	1	ślad osadnictwa	mezolit/neolit	24-49; 1	
32.	Obrzynowo	2	ślad osadnictwa	mezolit/neolit	24-49; 13	
33.	Obrzynowo	3	cmentarzysko (?)	wczesna epoka żelaza	24-49; 14	
34.	Obrzynowo	4	ślad osadnictwa	średniowiecze, okres nowożytny	24-49; 15	
35.	Gdakowo	1	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	okres lateński, średniowiecze	23-49; 3	
36.	Gonty	1	ślad osadnictwa	Hallsztatt	24-49; 3	
37.	Gonty	2	znalezisko luźne	neolit	24-39; 4	
38.	Gonty	3	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	mezolit/neolit, późne średniowiecze/ okres nowożytny	24-49; 5	
39.	Gonty	4	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	Hallsztatt, późne średniowiecze	24-49; 10	
40.	Gonty	5	osada (?), osada (?)	wczesna epoka żelaza, późne średniowiecze	24-49; 11	
41.	Gonty	6	osada, osada, osada, osada	epoka brązu, Hallstatt/okres lateński, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	24-49; 12	
42.	Gonty	7	osada	wczesne średniowiecze	24-49; 19	
43.	Gonty	8	osada	wczesne średniowiecze	23-49; 1	
44.	Prabuty	1	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza	24-49; 7	
45.	Prabuty	2	ślad osadnictwa	średniowiecze	24-49; 9	
46.	Prabuty	3	osada, ślad osadnictwa	Hallsztatt D/ wczesny i środkowy okres lateński, okres nowożytny	25-49; 12	
47.	Prabuty	4	ślad osadnictwa, znalezisko luźne	Hallsztatt D/ wczesny i środkowy okres lateński, okres nowożytny	25-49; 13	
48.	Prabuty	5	znalezisko luźne	neolit	24-49; 20	
49.	Prabuty	6	zamek, zamek, miasto	późne średniowiecze, okres nowożytny, okres nowożytny	24-49; 16	
50.	Prabuty	7	miasto	okres nowożytny	24-49; 17	
51.	Rodowo	1	osada, ślad osadnictwa	okres lateński, średniowiecze	23-49; 22	
52.	Rodowo	2	osada	średniowiecze	23-49; 23	
53.	Rodowo	3	ślad osadnictwa	okres lateński	22-49; 17	
54.	Rodowo	4	osada	okres lateński	23-49; 26	
55.	Orkusz	1	ślad osadnictwa	okres nowożytny	23-48; 6	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Nr stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Nr ob. AZP, nr st.	Rejestr zabytków
56.	Pilichowo	1	ślad osadnictwa	okres nowożytny	25-49; 19	
57.	Pilichowo	2	ślad osadnictwa	okres nowożytny	25-49; 20	
58.	Akotins	1	osada - zaginione (legendarne)	wczesne średniowiecze	23-49; 30	
59.	Antonin	1	osada	okres lateński	23-49; 5	
60.	Antonin	2	ślad osadnictwa	okres lateński	23-49; 6	
61.	Antonin	3	osada	okres lateński	23-49; 10	
62.	Antonin	4	ślad osadnictwa	okres lateński	23-49; 11	
63.	Antonin	5	ślad osadnictwa	okres lateński	23-49; 12	
64.	Antonin	6	osada	okres lateński	23-49; 13	
65.	Antonin	7	osada	okres lateński	23-49; 18	
66.	Antonin	8	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	okres lateński, średniowiecze	23-49; 19	
67.	Antonin	9	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	23-49; 20	
68.	Antonin	10	osada, ślad osadnictwa	okres lateński, wczesne średniowiecze	23-49; 21	
69.	Górowychy Małe	1	ślad osadnictwa	średniowiecze	23-49; 8	
70.	Górowychy Małe	2	ślad osadnictwa	średniowiecze	23-49; 9	
71.	Górowychy Małe	3	ślad osadnictwa	średniowiecze	23-49; 16	
72.	Grażymowo	1	ślad osadnictwa, osada otwarta, znalezisko luźne	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny	25-49; 2	
73.	Grażymowo	2	osada	okres nowożytny	25-49; 3	
74.	Grażymowo	3	ślad osadnictwa, znalezisko luźne	średniowiecze, późne średniowiecze	25-49; 4	
75.	Grażymowo	4	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	25-49; 33	
76.	Halinowo	1	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	24-49; 2	
77.	Górowychy	1	osada	wczesne średniowiecze	23-49; 7	
78.	Górowychy	2	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	okres lateński, średniowiecze	23-49; 14	
79.	Górowychy	3	osada, ślad osadnictwa	średniowiecze, późne średniowiecze	23-49; 15	
80.	Górowychy	4	osada	okres lateński	23-49; 17	
81.	Julianowo	1	ślad osadnictwa	mezolit/neolit	24-49; 8	
82.	Rodowo Małe	1	osada	okres lateński	23-49; 24	
83.	Rodowo Małe	2	ślady osadnictwa	okres lateński	23-49; 25	
84.	Rodowo	5	osada (?)	średniowiecze	23-49; 27	
85.	Stary Kamień	1	osada	okres nowożytny	25-49; 10	
86.	Stary Kamień	2	ślad osadnictwa	okres nowożytny	25-49; 1	
87.	Stary Kamień	3	osada otwarta, ślad osadnictwa	okres nowożytny, okres nowożytny	25-49; 11	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Nr stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Nr ob. AZP, nr st.	Rejestr zabytków
88.	Stary Kamień	4	osada, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	Hallstatt/okres laterński, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	25-49; 31	
89.	Kaldowo	1	osada	wczesna epoka żelaza	24-48; 9	
90.	Liwiec	1	znalezisko luźne	neolit	25-50; NN	
91.	Trumiejki	1	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	26-49; 7	
92.	Trumiejki	2	znalezisko luźne, znalezisko luźne	Hallstatt, wczesne średniowiecze	26-49; 8	
93.	Stańkowo	1	grodzisko na wyspie	wczesne epoka żelaza/wczesne średniowiecze? (archiwalne)	24-49; 18	
94.	Stańkowo	2	cmentarzysko kurhanowe (?)	wczesne średniowiecze? (archiwalne)	25-50; 10	
95.	Prabuty	8	konkatedra i cmentarz przykościelny	średniowiecze-nowożytność (1300-1330 budowa, 1688 – pożar), średniowiecze-nowożytność (XIV-XVII w.)	24-49; 21	
96.	Stańkowo	3	cmentarzysko, ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	24-50; 16	
97.	Stańkowo	4	osada	wczesne - późne średniowiecze	24-50; 17	
98.	Stańkowo	5	ślad osadnictwa	mezolit, późne średniowiecze	24-50; 18	
99.	Stańkowo	6	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	24-50; 19	
100.	Stańkowo	7	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza, późne średniowiecze	24-50; 20	
101.	Stańkowo	8	ślad osadnictwa, osada	neolit, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, średniowiecze	24-50; 21	
102.	Obrzynowo	5	ślad osadnictwa	mezolit, wczesne średniowiecze	24-50; 23	
103.	Jakubowo	1	osada	średniowiecze	23-50; 15	
104.	Jakubowo	2	osada	średniowiecze	23-50; 16	
105.	Jakubowo	3	ślad osadnictwa, osada	wczesna epoka żelaza, średniowiecze	23-50; 17	
106.	Jakubowo	4	osada	średniowiecze, nowożytność	23-50; 18	
107.	Grodziec	1	ślad osadnictwa	epoka brązu	26-49; 6	
108.	Pałatyki	3	ruiny pałacu; cmentarz rodowy	XIX - XX w.	25-49; 37	
109.	Rodowo	6	układ ruralistyczny - wieś lokacyjna	średniowiecze-nowożytność	23-49; 29	
110.	Mikołajki Pomorskie (na granicy z gm. Prabuty)	8	osada	wczesne średniowiecze	22-49; 5	
111.	Mikołajki Pomorskie (na granicy z gm. Prabuty)	9	osada	wczesne średniowiecze	23-49; 4	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Nr stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Nr ob. AZP, nr st.	Rejestr zabytków
112.	Jawty Wielkie	1	b.d.	brak karty	25-49; 5	
113.	Jawty Wielkie	2	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	25-49; 6	
114.	Jawty Wielkie	3	osada	HaD-Laten	25-49; 7	
115.	Obrzynowo	6	wieś lokacyjna	średniowiecze - nowożytność	24-50; 6	

Tabela 15. Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków Miasto Prabuty
(Program Opieki nad Zabytkami Gminy Prabuty na lata 2023-2026)

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Rejestr zabytków
1.	Prabuty		układ urbanistyczny Starego Miasta Prabuty	A-63 19.09.1956 r.
2.	Prabuty	Długa, Kraszewskiego, Kwidzyńska, Legionów, Wałowa	mur obronny	A-86 19.12.1957 r.
3.	Prabuty	Akacyjowa 2	budynek mieszkalny	
4.	Prabuty	Akacyjowa 5	budynek mieszkalny	
5.	Prabuty	Akacyjowa 11	budynek mieszkalny	
6.	Prabuty	Barczewskiego	kościół filialny p.w. Św. Wojciecha	A-30 31.03.1953 r.
7.	Prabuty	Barczewskiego 1	budynek mieszkalny	
8.	Prabuty	Barczewskiego 3	budynek mieszkalny	
9.	Prabuty	Barczewskiego 5	budynek mieszkalny	
10.	Prabuty	Barczewskiego 7	budynek mieszkalny	
11.	Prabuty	Barczewskiego 9	budynek mieszkalny	
12.	Prabuty	Barczewskiego 11	budynek mieszkalny	
13.	Prabuty	Barczewskiego 13	budynek mieszkalny	
14.	Prabuty	Barczewskiego 13	gospodarczy	
15.	Prabuty	Obrońców Westerplatte 4	budynek mieszkalny	
16.	Prabuty	Obrońców Westerplatte 8	budynek mieszkalny	
17.	Prabuty	Obrońców Westerplatte 10	budynek mieszkalny	
18.	Prabuty	Obrońców Westerplatte 14	budynek mieszkalny	
19.	Prabuty	Obrońców Westerplatte 16-18	budynek mieszkalny	
20.	Prabuty	Obrońców Westerplatte 20	budynek mieszkalny	
21.	Prabuty	Obrońców Westerplatte 22	budynek mieszkalny	
22.	Prabuty	Obrońców Westerplatte 24	budynek mieszkalny	
23.	Prabuty	Brzozowa 3	budynek mieszkalny	
24.	Prabuty	Brzozowa 5	budynek mieszkalny	
25.	Prabuty	Brzozowa 7	budynek mieszkalny	
26.	Prabuty	Brzozowa 13	budynek mieszkalny	
27.	Prabuty	Brzozowa 13	budynek gospodarczy	
28.	Prabuty	Brzozowa 15	budynek mieszkalny	
29.	Prabuty	Brzozowa 15	budynek gospodarczy	
30.	Prabuty	Brzozowa 20	budynek mieszkalny	
31.	Prabuty	Chodkiewicza 10-12	budynek mieszkalny	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Rejestr zabytków
32.	Prabuty	Chodkiewicza 14-16	budynek mieszkalny	
33.	Prabuty	Chodkiewicza 14-16	budynek gospodarczy	
34.	Prabuty	Chodkiewicza 15-17	budynek mieszkalny	
35.	Prabuty	Chodkiewicza 19-21	budynek mieszkalny	
36.	Prabuty	Chodkiewicza 23-25	budynek mieszkalny	
37.	Prabuty	Chodkiewicza 26-28	budynek mieszkalny	
38.	Prabuty	Chodkiewicza 27-29	budynek mieszkalny	
39.	Prabuty	Chodkiewicza 34	mieszkalno-gospodarczy	
40.	Prabuty	Chodkiewicza	zadrzewienie przydrożne - wierzba	
41.	Prabuty	Chopina 1	budynek mieszkalny	
42.	Prabuty	Chopina 1-3	budynek mieszkalny	
43.	Prabuty	Chopina 2-4	budynek gospodarczy	
44.	Prabuty	Chopina 8	budynek mieszkalny	
45.	Prabuty	Chopina 10	budynek mieszkalny	
46.	Prabuty	Chopina 11	budynek mieszkalny	
47.	Prabuty	Chopina 12	budynek mieszkalny	
48.	Prabuty	Chopina 13	budynek mieszkalny	
49.	Prabuty	Chopina 14	budynek mieszkalny	
50.	Prabuty	Chopina 16	budynek mieszkalny	
51.	Prabuty	Chopina 18	budynek mieszkalny	
52.	Prabuty	Chopina 20	budynek mieszkalny	
53.	Prabuty	Chopina 22	budynek mieszkalny	
54.	Prabuty	Chopina 24	budynek mieszkalny	
55.	Prabuty	Chopina 26	budynek mieszkalny	
56.	Prabuty	Daszyńskiego	cmentarz	
57.	Prabuty	Daszyńskiego	zespół budynków cukrowni	
58.	Prabuty	Daszyńskiego	dworzec - budynek dworca	
59.	Prabuty	Daszyńskiego	dworzec - budynek techniczny	
60.	Prabuty	Daszyńskiego	dworzec - budynek gospodarczy	
61.	Prabuty	Daszyńskiego	dworzec - lokomotywnia	
62.	Prabuty	Daszyńskiego	dworzec - nowa wieża wodna	
63.	Prabuty	Daszyńskiego	dworzec - spichlerz	
64.	Prabuty	Daszyńskiego	dworzec - stara wieża wodna	
65.	Prabuty	Daszyńskiego	dworzec - kładka dla pieszych	
66.	Prabuty	Daszyńskiego	dworzec - wiadukt na drodze do Susza	
67.	Prabuty	Daszyńskiego 22-24	budynek mieszkalny	
68.	Prabuty	Daszyńskiego 29	budynek mieszkalny	
69.	Prabuty	Daszyńskiego 30	budynek mieszkalny	
70.	Prabuty	Daszyńskiego 31	budynek mieszkalny	
71.	Prabuty	Dąbrowskiego 8	budynek mieszkalno-gospodarczy	
72.	Prabuty	Dąbrowskiego 8	piwnica przydomowa	
73.	Prabuty	Długa/Zamkowa	kościół ewangelicko-augsburski tzw. Polski	A-85 19.12.1957 r.
74.	Prabuty	Długa	miejski mur obronny	A-86 19.12.1957 r.
75.	Prabuty	Długa	zespół zieleni otaczający cmentarz przykościelny	
76.	Prabuty	Długa	zadrzewienie uliczne	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Rejestr zabytków
77.	Prabuty	Długa 1	budynek mieszkalny	
78.	Prabuty	Długa 1	gospodarczy	
79.	Prabuty	Długa 2	budynek mieszkalny	
80.	Prabuty	Długa 4	plebania	
81.	Prabuty	Długa 5	budynek mieszkalny	
82.	Prabuty	Długa 7	budynek mieszkalny	
83.	Prabuty	Długa 11	budynek mieszkalny	
84.	Prabuty	Długa 13	budynek mieszkalny	
85.	Prabuty	Długa 15	budynek mieszkalny	
86.	Prabuty	Długa 17	budynek mieszkalny	
87.	Prabuty	Górna 2-4	budynek mieszkalny	
88.	Prabuty	Górna 3-5	budynek mieszkalny	
89.	Prabuty	Górna 9-11	budynek mieszkalny	
90.	Prabuty	Górna 10-12	budynek mieszkalny	
91.	Prabuty	Górna 14-16	budynek mieszkalny	
92.	Prabuty	Górna 29-31	budynek mieszkalny	
93.	Prabuty	Górna 33-35	budynek mieszkalny	
94.	Prabuty	Górna 37-39	budynek mieszkalny	
95.	Prabuty	Górna 42-43	budynek mieszkalny	
96.	Prabuty	Grunwaldzka 3	budynek mieszkalny	
97.	Prabuty	Grunwaldzka 4	szkoła parafialna	
98.	Prabuty	Grunwaldzka 5	budynek mieszkalny	
99.	Prabuty	Grunwaldzka 6	budynek mieszkalny	
100.	Prabuty	Grunwaldzka 7	budynek mieszkalny	
101.	Prabuty	Grunwaldzka 8	szkoła	
102.	Prabuty	Grunwaldzka 9	budynek mieszkalny	
103.	Prabuty	Grunwaldzka 11	budynek mieszkalny	
104.	Prabuty	Grunwaldzka 19	budynek mieszkalny	
105.	Prabuty	Jagiełły	cmentarz żydowski	
106.	Prabuty	Jagiełły (b nr) obok cmentarza	budynek mieszkalny	
107.	Prabuty	Jagiełły 1	budynek mieszkalny	
108.	Prabuty	Jagiełły 6	budynek mieszkalny	
109.	Prabuty	Jagiełły 11	budynek mieszkalny	
110.	Prabuty	Jagiełły 11	budynek gospodarczy	
111.	Prabuty	Jagiełły 14	budynek mieszkalny	
112.	Prabuty	Jagiełły 16	budynek mieszkalny	
113.	Prabuty	Jagiełły 28	budynek mieszkalny	
114.	Prabuty	Jagiełły 32	budynek mieszkalny	
115.	Prabuty	Jagiełły 32	budynek gospodarczy	
116.	Prabuty	Jagotty 4	budynek mieszkalny	
117.	Prabuty	Kasztanowa 2	budynek mieszkalny	
118.	Prabuty	Kasztanowa 3	budynek mieszkalny	
119.	Prabuty	Kasztanowa 5	budynek mieszkalny	
120.	Prabuty	Kasztanowa 7	budynek mieszkalny	
121.	Prabuty	Kasztanowa 8-10	budynek mieszkalny	
122.	Prabuty	Kasztanowa 20-22	budynek mieszkalny	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Rejestr zabytków
123.	Prabuty	Kasztanowa 21-23	budynek mieszkalny	
124.	Prabuty	Kasztanowa 24-26	budynek mieszkalny	
125.	Prabuty	Kisielicka	cmentarz	
126.	Prabuty	Kopernika 3	budynek mieszkalny	
127.	Prabuty	Kopernika 7	budynek mieszkalny	
128.	Prabuty	pl. Kościuszki 4	budynek mieszkalny	
129.	Prabuty	Krańcowa	założenie parkowe	
130.	Prabuty	Krańcowa 2-4	budynek mieszkalny	
131.	Prabuty	Krańcowa 6-8	budynek mieszkalny	
132.	Prabuty	Krańcowa 13a-15a	budynek mieszkalny	
133.	Prabuty	Krańcowa 14-16	budynek mieszkalny	
134.	Prabuty	Krańcowa 17-19	budynek mieszkalny	
135.	Prabuty	Krańcowa 25-27	budynek mieszkalny	
136.	Prabuty	Kraszewskiego 13	budynek mieszkalny	
137.	Prabuty	Kraszewskiego 20	budynek mieszkalny	
138.	Prabuty	Kraszewskiego 22	budynek mieszkalny	
139.	Prabuty	Kraszewskiego 24	budynek mieszkalny	
140.	Prabuty	Krótką 3	budynek mieszkalny	
141.	Prabuty	Kuracyjna	cmentarz	
142.	Prabuty	Kuracyjna 7	budynek mieszkalny	
143.	Prabuty	Kuracyjna 21	sanatorium - budynek mieszkalny personelu lekarskiego	
144.	Prabuty	Kuracyjna 23	sanatorium - budynek mieszkalny personelu lekarskiego	
145.	Prabuty	Kuracyjna 25	sanatorium - willa ordynatora	
146.	Prabuty	Kuracyjna 27	sanatorium - budynek mieszkalny personelu lekarskiego	
147.	Prabuty	Kwidzyńska	brama miejska	A-86 19.12.1957 r.
148.	Prabuty	Kwidzyńska	mur obronny (1)	A-86 19.12.1957 r.
149.	Prabuty	Kwidzyńska	studnia miejska	
150.	Prabuty	Kwidzyńska	warsztaty AGROBIS	
151.	Prabuty	Kwidzyńska	budynek warsztatowy Agrobis	
152.	Prabuty	Kwidzyńska 2	siedziba Urzędu Miasta i Gminy Prabuty	
153.	Prabuty	Kwidzyńska 6	budynek mieszkalny (d. hotel)	
154.	Prabuty	Kwidzyńska 7	budynek mieszkalny	
155.	Prabuty	Kwidzyńska 8	budynek mieszkalny	
156.	Prabuty	Kwidzyńska 9	budynek mieszkalny	
157.	Prabuty	Kwidzyńska 22	budynek mieszkalny	
158.	Prabuty	Kwidzyńska 22	ogrodzenie wraz z bramą	
159.	Prabuty	Kwidzyńska wodociągi	budynek stacji pomp miejskich	
160.	Prabuty	Kwidzyńska gazownia	zespół budynków gazowni miejskiej	
161.	Prabuty	Kwidzyńska róg Grunwaldzkiej	skwer z zadrzewieniem dawny park przydomowy	
162.	Prabuty	Kwidzyńska - skwer	daglezie - dwie sztuki	
163.	Prabuty	Kwidzyńska - skwer	kasztanowiec	
164.	Prabuty	Legionów 1	budynek mieszkalny	
165.	Prabuty	Legionów 2 magazyn	budynek magazynowy	
166.	Prabuty	Legionów 7	budynek mieszkalny	
167.	Prabuty	Legionów b. nr	budynek mieszkalny	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Rejestr zabytków
168.	Prabuty	Łąkowa 31	budynek mieszkalny	
169.	Prabuty	Łucka 1	budynek mieszkalny	
170.	Prabuty	Łucka 2	budynek mieszkalny	
171.	Prabuty	Łucka 3	budynek mieszkalny	
172.	Prabuty	Łucka 4	budynek mieszkalny	
173.	Prabuty	Łucka 5	budynek mieszkalny	
174.	Prabuty	Łucka 6	budynek mieszkalny	
175.	Prabuty	Łucka 7	budynek mieszkalny	
176.	Prabuty	Łucka 8	budynek mieszkalny	
177.	Prabuty	Łucka 9	budynek mieszkalny	
178.	Prabuty	Łucka 10	budynek mieszkalny	
179.	Prabuty	Łucka 11	budynek mieszkalny	
180.	Prabuty	Łucka 13	budynek mieszkalny	
181.	Prabuty	Łucka 14	budynek mieszkalny	
182.	Prabuty	Łucka 16	budynek mieszkalny	
183.	Prabuty	Malborska	wiadukt kolejowy K2	
184.	Prabuty	Malborska 2	budynek mieszkalny	
185.	Prabuty	Malborska 4	budynek mieszkalny	
186.	Prabuty	Malborska 8/1	budynek gospodarczy	
187.	Prabuty	Malborska 8/2	budynek gospodarczy	
188.	Prabuty	Malborska 9	budynek mieszkalny	
189.	Prabuty	Malborska 11	budynek mieszkalny	
190.	Prabuty	Malborska 12	budynek mieszkalny	
191.	Prabuty	Malborska-Zielna	cmentarz	
192.	Prabuty	Mickiewicza 2	budynek mieszkalny	
193.	Prabuty	Mickiewicza 5	budynek mieszkalny	
194.	Prabuty	Miła, Mazurska	ruiny zamku biskupów pomezzańskich	A-87 19.12.1957 r.
195.	Prabuty	Miła 2	budynek mieszkalny	A-88 19.12.1957 r.
196.	Prabuty	Miła 2	budynek gospodarczy	
197.	Prabuty	Miła 3	budynek mieszkalny	
198.	Prabuty	Miła 5	budynek mieszkalny	
199.	Prabuty	Miła 8	budynek mieszkalny	
200.	Prabuty	Niepodległości 2	budynek mieszkalny	
201.	Prabuty	Niepodległości 4	budynek mieszkalny	
202.	Prabuty	Niepodległości 5	budynek mieszkalny	
203.	Prabuty	Niepodległości 6	budynek mieszkalny	
204.	Prabuty	Niepodległości 8	budynek mieszkalny	
205.	Prabuty	Niepodległości 9	budynek mieszkalny	
206.	Prabuty	Niepodległości 10	budynek mieszkalny	
207.	Prabuty	Niepodległości 12	budynek mieszkalny	
208.	Prabuty	Ogrodowa	kaplica protestancka	
209.	Prabuty	Ogrodowa 2	budynek mieszkalny	
210.	Prabuty	Ogrodowa 2	ogrodzenie posesji	
211.	Prabuty	Ogrodowa 3	budynek mieszkalny	
212.	Prabuty	Ogrodowa 3	budynek gospodarczy	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Rejestr zabytków
213.	Prabuty	Ogrodowa 4	budynek mieszkalny	
214.	Prabuty	Ogrodowa 5	budynek mieszkalny	
215.	Prabuty	Ogrodowa 6	budynek mieszkalny	
216.	Prabuty	Ogrodowa 6a	budynek mieszkalny (oficyna)	
217.	Prabuty	Ogrodowa 7	budynek mieszkalny	
218.	Prabuty	Ogrodowa 8	budynek mieszkalny	
219.	Prabuty	Ogrodowa 9	budynek mieszkalny	
220.	Prabuty	Ogrodowa 10	budynek mieszkalny	
221.	Prabuty	Ogrodowa 12	budynek mieszkalny	
222.	Prabuty	Okrężna 1	budynek mieszkalny	
223.	Prabuty	Okrężna 2	budynek mieszkalny	
224.	Prabuty	Orzeszkowej 4	budynek mieszkalny	
225.	Prabuty	Orzeszkowej 6	budynek mieszkalny	
226.	Prabuty	Orzeszkowej 8	budynek mieszkalny	
227.	Prabuty	Parkowa	park miejski	
228.	Prabuty	Parkowa	park miejski - mauzoleum	
229.	Prabuty	Parkowa	mała architektura w parku	
230.	Prabuty	Parkowa	wiadukt kolejowy K 1	
231.	Prabuty	Parkowa	wiadukt kolejowy W	
232.	Prabuty	Parkowa	kanal młyński	
233.	Prabuty	Parkowa 1	budynek mieszkalny i techniczny	
234.	Prabuty	Parkowa 2	budynek mieszkalny	
235.	Prabuty	Parkowa 14	budynek mieszkalny	
236.	Prabuty	Parkowa b. nr	budynek warsztatowy	
237.	Prabuty	Parkowa 15	budynek mieszkalny	
238.	Prabuty	Podgórna 12	budynek mieszkalny	
239.	Prabuty	Podgórna 13	budynek mieszkalny	
240.	Prabuty	Podgórna 15	budynek mieszkalny	
241.	Prabuty	Podgórna 16	budynek mieszkalny	
242.	Prabuty	Podgórna 18	budynek mieszkalny	
243.	Prabuty	Podgórna 20	budynek mieszkalny	
244.	Prabuty	Podgórna 21	budynek mieszkalny	
245.	Prabuty	Podgórna 23	budynek mieszkalny	
246.	Prabuty	Pola 1	budynek mieszkalny	
247.	Prabuty	Pola 2	budynek mieszkalny	
248.	Prabuty	Polna 1	budynek mieszkalny	
249.	Prabuty	Polna 2	budynek mieszkalny	A-1261 25.01.1989 r.
250.	Prabuty	Polna 3	budynek mieszkalny	
251.	Prabuty	Polna 6	budynek mieszkalny	
252.	Prabuty	Polna 8	budynek mieszkalny	
253.	Prabuty	Polna 16	budynek mieszkalny	
254.	Prabuty	Polna 20	budynek mieszkalny	
255.	Prabuty	Polna 24	budynek mieszkalny	
256.	Prabuty	Pusta 4	budynek mieszkalny	
257.	Prabuty	Pusta 4	transformator	
258.	Prabuty	Pusta 6	budynek mieszkalny	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Rejestr zabytków
259.	Prabuty	Pusta 7	budynek mieszkalny	
260.	Prabuty	Pusta 8	budynek mieszkalny	
261.	Prabuty	Pusta 9	budynek mieszkalny	
262.	Prabuty	Pusta 16	budynek mieszkalny	
263.	Prabuty	Reja 1	budynek magazynowy	
264.	Prabuty	Reymonta	remiza straży - d. budynek mieszkalny	
265.	Prabuty	Reymonta 3	budynek mieszkalny	
266.	Prabuty	Reymonta 5	budynek mieszkalny	
267.	Prabuty	Reymonta 7	budynek mieszkalny	
268.	Prabuty	Rolnicza 1	budynek mieszkalny	
269.	Prabuty	Rolnicza 5	budynek mieszkalny	
270.	Prabuty	Rolnicza 6	budynek mieszkalny	
271.	Prabuty	Rolnicza 7	budynek mieszkalny	
272.	Prabuty	Rolnicza 9	budynek mieszkalny	
273.	Prabuty	Rolnicza 10	budynek mieszkalny	
274.	Prabuty	Rolnicza 12	budynek mieszkalny	
275.	Prabuty	Rolnicza 17	budynek mieszkalny	
276.	Prabuty	Rolnicza 17	budynek gospodarczy (1)	
277.	Prabuty	Rolnicza 17	budynek gospodarczy (2)	
278.	Prabuty	Rolnicza 19	budynek mieszkalny	
279.	Prabuty	Rolnicza 19	budynek gospodarczy	
280.	Prabuty	Rynek	Fontanna neoromańska z figurką Rolanda	B-348 25.04.2013 r.
281.	Prabuty	Rynek bez nr	budynek mieszkalny	
282.	Prabuty	Rypińska	park	
283.	Prabuty	Rypińska 1	budynek mieszkalny	
284.	Prabuty	Rypińska 6	budynek mieszkalny	
285.	Prabuty	Rypińska 39	budynek mieszkalny	
286.	Prabuty	Rypińska 40	budynek mieszkalny	
287.	Prabuty	Rypińska 48	budynek mieszkalny	
288.	Prabuty	Rypińska 52	obora	
289.	Prabuty	Rypińska 52	stodoła	
290.	Prabuty	Rypińska 61	budynek mieszkalny	
291.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - budynek administracji	
292.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - gospodarczy 1	
293.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - gospodarczy 2	
294.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - b. administracji budynek kuchni	
295.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - pawilon nr 1	
296.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - pawilon nr 2	
297.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - pawilon nr 3	
298.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - pawilon nr 4	
299.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - pawilon nr 5	
300.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - pawilon nr 6	
301.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - pawilon nr 7	
302.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - pawilon nr 8	
303.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - pawilon nr 9	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Rejestr zabytków
304.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - pawilon nr 10	
305.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - pawilon nr 11	
306.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - tlenownia	
307.	Prabuty	Sanatoryjna	sanatorium - kaplica	
308.	Prabuty	Sanatoryjna 3	sanatorium - budynek mieszkalny personelu sanatoryjnego	
309.	Prabuty	Sanatoryjna 3-7	sanatorium - gospodarczy	
310.	Prabuty	Sanatoryjna 7	sanatorium - budynek mieszkalny personelu sanatoryjnego	
311.	Prabuty	Sanatoryjna 10	sanatorium - budynek mieszkalny personelu sanatoryjnego	
312.	Prabuty	Sanatoryjna 10-12	sanatorium - gospodarczy	
313.	Prabuty	Sanatoryjna 12	sanatorium - budynek mieszkalny personelu sanatoryjnego	
314.	Prabuty	Sanatoryjna 13	sanatorium - budynek mieszkalny personelu sanatoryjnego	
315.	Prabuty	Sanatoryjna 13 -17	sanatorium - gospodarczy	
316.	Prabuty	Sanatoryjna 14	sanatorium - budynek mieszkalny personelu sanatoryjnego	
317.	Prabuty	Sanatoryjna 16	sanatorium - budynek mieszkalny personelu sanatoryjnego	
318.	Prabuty	Sanatoryjna 16-18	sanatorium - gospodarczy	
319.	Prabuty	Sanatoryjna 17	sanatorium - budynek mieszkalny personelu sanatoryjnego	
320.	Prabuty	Sanatoryjna 18	sanatorium - budynek mieszkalny personelu sanatoryjnego	
321.	Prabuty	Sanatoryjna 19	sanatorium - budynek mieszkalny personelu sanatoryjnego	
322.	Prabuty	Szkolna 2	budynek mieszkalny	
323.	Prabuty	Wałowa bez nr "a"	budynek mieszkalny	
324.	Prabuty	Wałowa bez nr "b"	budynek gospodarczy	
325.	Prabuty	Wałowa bez nr "c"	budynek gospodarczy	
326.	Prabuty	Wałowa 7	budynek mieszkalny	
327.	Prabuty	Wałowa 9	budynek mieszkalny	
328.	Prabuty	Warmińska 8	budynek mieszkalny	
329.	Prabuty	Warszawska	kościół parafialny p.w. św. Andrzeja	A-1416 17.09.1993 r.
330.	Prabuty	Warszawska	cmentarz przykościelny	
331.	Prabuty	Warszawska	mur cmentarny	
332.	Prabuty	Warszawska 1	budynek poczty	
333.	Prabuty	Warszawska 1	budynek techniczny poczty	
334.	Prabuty	Warszawska 1	ogrodzenie budynku poczty	
335.	Prabuty	Warszawska 4	budynek mieszkalny	
336.	Prabuty	Warszawska 6	budynek mieszkalny	
337.	Prabuty	Warszawska 8	budynek mieszkalny	
338.	Prabuty	Warszawska 10	budynek mieszkalny	
339.	Prabuty	Warszawska 11	budynek mieszkalny	
340.	Prabuty	Warszawska 11	zadrzewienie przydomowe - lipa	
341.	Prabuty	Warszawska 12	budynek mieszkalny	
342.	Prabuty	Warszawska 13	budynek mieszkalny	
343.	Prabuty	Warszawska 19	plebania	
344.	Prabuty	Warszawska 21	zadrzewienie przydomowe - dąb	
345.	Prabuty	Warszawska 23	budynek mieszkalny	
346.	Prabuty	Warszawska 25	budynek mieszkalny	
347.	Prabuty	Warszawska	skwer ze starym drzewostanem	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Rejestr zabytków
348.	Prabuty	Warszawska	skwer ze starym drzewostanem	
349.	Prabuty	Wąska 1	budynek mieszkalny	
350.	Prabuty	Wąska 2	budynek mieszkalny	
351.	Prabuty	Wojska Polskiego	młyn	
352.	Prabuty	Wojska Polskiego	budynek koszarowy - dawna wartownia	
353.	Prabuty	Wojska Polskiego	zespół zieleni	
354.	Prabuty	Wojska Polskiego 2	budynek mieszkalny	
355.	Prabuty	Wojska Polskiego 2	budynek gospodarczy	
356.	Prabuty	Wojska Polskiego 9	budynek koszarowy	
357.	Prabuty	Wojska Polskiego 9	budynek koszarowy - techniczny	
358.	Prabuty	Wojska Polskiego 11	budynek koszarowy	
359.	Prabuty	Wojska Polskiego 12	budynek koszarowy	
360.	Prabuty	Wojska Polskiego 13	budynek koszarowy	
361.	Prabuty	Wojska Polskiego 14	budynek koszarowy	
362.	Prabuty	Wojska Polskiego 15	budynek koszarowy	
363.	Prabuty	Wojska Polskiego 16	budynek koszarowy	
364.	Prabuty	Wojska Polskiego 17	budynek koszarowy	
365.	Prabuty	Wojska Polskiego 18	budynek koszarowy	
366.	Prabuty	Wojska Polskiego 19	budynek koszarowy	
367.	Prabuty	Wojska Polskiego 20	budynek koszarowy	
368.	Prabuty	Wojska Polskiego 22	budynek mieszkalny	
369.	Prabuty	Plac Wolności 1	budynek mieszkalny	
370.	Prabuty	Plac Wolności 1	brama	
371.	Prabuty	Plac Wolności 2	budynek mieszkalny	
372.	Prabuty	Plac Wolności 2	budynek gospodarczy	
373.	Prabuty	Wołyńska 2	budynek mieszkalny	
374.	Prabuty	Wołyńska 3	budynek mieszkalny	
375.	Prabuty	Wołyńska 4	budynek mieszkalny	
376.	Prabuty	Wołyńska 5	budynek mieszkalny	
377.	Prabuty	Zamkowa 7	budynek mieszkalny	
378.	Prabuty	Zamkowa 9	budynek mieszkalny	
379.	Prabuty	Zamkowa 10	budynek mieszkalny	
380.	Prabuty	Zamkowa 13	budynek mieszkalny	
381.	Prabuty	Zamkowa 17	budynek mieszkalny	
382.	Prabuty	Zamkowa 19	budynek mieszkalny	
383.	Prabuty	Zamkowa 21	budynek mieszkalny	
384.	Prabuty	Zielna	cmentarz	
385.	Prabuty	Zielna 15/17	budynek mieszkalny	
386.	Prabuty	Zielna 17/19	brama wjazdowa	
387.	Prabuty	Zielna 19/21	budynek mieszkalny	
388.	Prabuty	Zielna 23-25	budynek mieszkalny	
389.	Prabuty	Żeromskiego 2	budynek mieszkalny	
390.	Prabuty	Żeromskiego 5	budynek mieszkalny	
391.	Prabuty	Żeromskiego 6	budynek mieszkalny	
392.	Prabuty	Żeromskiego 7	budynek mieszkalny	
393.	Prabuty	Żeromskiego 7	budynek gospodarczy	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Rejestr zabytków
394.	Prabuty	Żeromskiego 8	budynek mieszkalny	
395.	Prabuty	Żeromskiego 9	budynek mieszkalny	
396.	Prabuty	Żeromskiego 16	budynek mieszkalny	
397.	Prabuty	Żeromskiego 18	budynek mieszkalny	
398.	Prabuty	Żeromskiego 28	budynek gospodarczy	
399.	Prabuty	Żeromskiego 34	budynek mieszkalny	
400.	Prabuty	Żeromskiego 37	budynek mieszkalny	
401.	Prabuty	Wałowa	kanały wodociągów miejskich	A-458 12.11.1967 r.
402.	Prabuty	Wiadukt	wiadukt kolejowy K3	
403.	Prabuty	Wiadukt	wiadukt kolejowy K4	
404.	Prabuty	Jakubowo	przepust wodny w Jakubowie	
405.	Prabuty	przedmieście północne	przepust wodny 1	
406.	Prabuty	na linii do Kwidzyna	przepust wodny 2	
407.	Prabuty	na linii do Kwidzyna	wiadukt K6	
408.	Prabuty	na linii do Kwidzyna	wiadukt kolejowy	
409.	Prabuty	na linii do Kwidzyna	wiadukty i mosty	
410.	Prabuty	na linii kolejowej Prabuty Jakubowo	wiadukty i mosty	

Tabela 16. Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków Gmina Prabuty
(Program Opieki nad Zabytkami Gminy Prabuty na lata 2023-2026)

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Rejestr zabytków
1.	Antonin	1 / 2	budynek mieszkalny	
2.	Antonin		park podworski	
3.	Gdakowo		kościół filialny p.w. św Anny	A-26 22.08.1950 r.
4.	Gdakowo		cmentarz przykościelny	
5.	Gdakowo	23	zlewnia mleka	
6.	Gdakowo	25	budynek mieszkalny	
7.	Gdakowo	b. nr	d. tuczarnia trzody	
8.	Gdakowo	64	budynek mieszkalny PKP 1	
9.	Gdakowo	b. nr	budynek dworca PKP 2	
10.	Gdakowo	b. nr	budynek dworca PKP	
11.	Gilwa	17	budynek mieszkalny	
12.	Gilwa	18	budynek mieszkalny	
13.	Gilwa	19	budynek mieszkalny	
14.	Gilwa	21	budynek mieszkalny	
15.	Gilwa	26	budynek mieszkalny	
16.	Gilwa	29	budynek mieszkalny	
17.	Gilwa		budynek techniczny (transformator)	
18.	Gonty	1	leśniczówka	
19.	Gonty	1	budynek gospodarczy przy leśniczówce	
20.	Gonty	2 / 2 a	budynek mieszkalny	
21.	Gonty	6	budynek mieszkalny	
22.	Gonty	7	budynek mieszkalny	
23.	Gonty	12	budynek mieszkalny	
24.	Gonty	14	budynek mieszkalny	
25.	Gonty	17	budynek mieszkalno - gospodarczy	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

26.	Gonty	18	budynek mieszkalny	
27.	Gonty	31	budynek mieszkalny	
28.	Gonty	32	budynek mieszkalny	
29.	Gonty	33	budynek mieszkalny	
30.	Gonty	33	budynek gospodarczy	
31.	Gonty	34	budynek mieszkalny	
32.	Gonty	34	budynek gospodarczy	
33.	Gonty	b.nr	budynek mieszkalny	
34.	Gonty	35	budynek mieszkalno - gospodarczy	
35.	Gonty	b. nr	mieszkalny, świetlica wiejska	
36.	Gonty		cmentarz ewangelicki	
37.	Gonty		kapliczka	
38.	Gonty Koleje	36	budynek mieszkalny	
39.	Gonty Koleje	36	budynek gospodarczy	
40.	Górowychy		kapliczka przydrożna	
41.	Górowychy		cmentarz ewangelicki	
42.	Górowychy Małe	1 - 3	budynek mieszkalny	
43.	Górowychy Małe	6 - 7	budynek mieszkalny	
44.	Górowychy Małe	8 - 9	budynek mieszkalny	
45.	Górowychy Małe		park podworski	
46.	Górowychy Małe		kapliczka przydrożna	
47.	Grażymowo		cmentarz ewangelicki	
48.	Grażymowo		pozostałości założenia dworskiego - park	
49.	Jakubowo	4	budynek mieszkalny	
50.	Jakubowo	4	budynek gospodarczy - obora 1	
51.	Jakubowo	4	budynek gospodarczy - obora 2	
52.	Jakubowo	7	budynek mieszkalny	
53.	Jakubowo	7	budynek inwentarski 1	
54.	Jakubowo	7	budynek inwentarski 2	
55.	Jakubowo	7	stodoła	
56.	Jakubowo	16	budynek mieszkalny	
57.	Jakubowo	25	budynek mieszkalny	
58.	Jakubowo	25	budynek inwentarski 1	
59.	Jakubowo	25	budynek inwentarski 2	
60.	Julianowo		zespół parkowy	
61.	Julianowo	1	budynek mieszkalny	
62.	Julianowo	12	budynek mieszkalny	
63.	Julianowo	13	budynek mieszkalny	
64.	Julianowo	16	budynek mieszkalny	
65.	Julianowo	35	budynek mieszkalny	
66.	Julianowo		budynek stacji pomp	
67.	Kałdowo		cmentarz ewangelicki	
68.	Kałdowo	b. nr	budynek dworu	
69.	Kałdowo		oficina dworu	
70.	Kałdowo		budynek mieszkalny robotników folwarcznych	
71.	Kałdowo		obora (ob. tartak)	
72.	Kałdowo		budynek inwentarski kolonii robotników folwarcznych	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

73.	Kamienna	3	budynek mieszkalno - gospodarczy	
74.	Kamienna		park podworski	
75.	Kleczewo	2	budynek mieszkalny	
76.	Kleczewo	3	budynek mieszkalny	
77.	Kleczewo	4 / 2	budynek mieszkalny	
78.	Kleczewo	5 / 4	budynek mieszkalny	
79.	Kleczewo	6/1, 6/2	budynek mieszkalny	
80.	Kleczewo		park podworski	
81.	Kołodzieje	22	szkoła	
82.	Kołodzieje	22	budynek gospodarczy	
83.	Kołodzieje	31	budynek mieszkalny	
84.	Kołodzieje	b. nr	mieszkalno-handlowy	
85.	Kołodzieje		cmentarz ewangelicki (1)	
86.	Kołodzieje		cmentarz ewangelicki (2)	
87.	Kowale		park przydworski	
88.	Kowale	6	budynek gospodarczy	
89.	Laskowice	5	budynek mieszkalny	
90.	Laskowice	9	budynek mieszkalny	
91.	Laskowice	12	budynek mieszkalny	
92.	Laskowice	16	budynek mieszkalny	
93.	Laskowice	17	budynek mieszkalny	
94.	Laskowice	21	budynek mieszkalny	
95.	Laskowice	46	budynek mieszkalno - szkolny	
96.	Obrzynowo		kościół p.w. Matki Boskiej Anielskiej	A-24 11.08.1950 r.
97.	Obrzynowo	4	budynek mieszkalny (pierwotnie gospodarczy)	
98.	Obrzynowo	5	budynek mieszkalny	
99.	Obrzynowo	7	budynek mieszkalny	
100.	Obrzynowo	8	zadrzewienie przydomowe	
101.	Obrzynowo	8	stodoła z oborą	
102.	Obrzynowo	9	budynek mieszkalny	
103.	Obrzynowo	10	budynek mieszkalny	
104.	Obrzynowo	12	obecnie zlewnia mleka dawna mleczarnia	
105.	Obrzynowo	13	budynek mieszkalny	A-459 17.11.1967 r.
106.	Obrzynowo	15	budynek mieszkalny	
107.	Obrzynowo	15	budynek gospodarczy	
108.	Obrzynowo	16	budynek mieszkalny	A-460 17.11.1967 r.
109.	Obrzynowo	16	budynek inwentarsko-magazynowy	
110.	Obrzynowo	17	budynek mieszkalny	
111.	Obrzynowo	17	budynek inwentarsko-magazynowy 1	
112.	Obrzynowo	17	budynek inwentarski	
113.	Obrzynowo	23	budynek mieszkalny	
114.	Obrzynowo	24	budynek mieszkalny	
115.	Obrzynowo	25	budynek mieszkalny	
116.	Obrzynowo	29	budynek mieszkalny	
117.	Obrzynowo	29	budynek gospodarczy	
118.	Obrzynowo	30	budynek mieszkalny	
119.	Obrzynowo	32	budynek mieszkalny	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

120.	Obrzynowo	32	budynek inwentarsko-magazynowy	
121.	Obrzynowo	33	budynek mieszkalny	
122.	Obrzynowo	33	budynek inwentarsko-magazynowy	
123.	Obrzynowo	34	budynek mieszkalno - gospodarczy (ob. PUB)	
124.	Obrzynowo	36	budynek mieszkalny	
125.	Obrzynowo	38	remiza strażacka	
126.	Obrzynowo	50	budynek mieszkalny	
127.	Obrzynowo	55	budynek mieszkalny	
128.	Obrzynowo	55	budynek inwentarski 1	
129.	Obrzynowo	56	budynek mieszkalny	
130.	Obrzynowo	57	budynek mieszkalny	
131.	Obrzynowo	61	budynek mieszkalny	
132.	Obrzynowo	62	budynek inwentarski 1	
133.	Obrzynowo	62	budynek inwentarski 2	
134.	Obrzynowo	62	zadrzewienie przydomowe	
135.	Obrzynowo	63	budynek mieszkalny	
136.	Obrzynowo	obok 64	zadrzewienie przydomowe	
137.	Obrzynowo	66	budynek mieszkalny	
138.	Obrzynowo	66	budynek inwentarski 1	
139.	Obrzynowo	66	budynek inwentarski 2	
140.	Obrzynowo	67	budynek mieszkalny	
141.	Obrzynowo	67	budynek inwentarski	
142.	Obrzynowo	68	budynek mieszkalny	
143.	Obrzynowo	69	budynek mieszkalny	
144.	Obrzynowo	70	budynek inwentarski	
145.	Obrzynowo	72	budynek mieszkalny	
146.	Obrzynowo	72	budynek inwentarski	
147.	Obrzynowo	72	stodoła	
148.	Obrzynowo	76	budynek mieszkalny	
149.	Obrzynowo	76	budynek inwentarski	
150.	Obrzynowo	76	aleja dojazdowa	
151.	Obrzynowo	78	budynek mieszkalny	
152.	Obrzynowo	79	budynek mieszkalny	
153.	Obrzynowo	79	budynek inwentarski	
154.	Obrzynowo	79	stodoła	
155.	Obrzynowo	80	budynek mieszkalny	
156.	Obrzynowo	81	budynek mieszkalny	
157.	Obrzynowo	82	budynek mieszkalny	
158.	Obrzynowo	82	budynek inwentarski	
159.	Obrzynowo	82	furta na teren gospodarstwa	
160.	Obrzynowo	83	budynek mieszkalny	
161.	Obrzynowo	83	budynek inwentarski	
162.	Obrzynowo	85	budynek mieszkalny	
163.	Obrzynowo	88	budynek mieszkalny	
164.	Obrzynowo	89	budynek mieszkalny	
165.	Obrzynowo	90	budynek mieszkalny	
166.	Obrzynowo	91	budynek mieszkalny	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

167.	Obrzynowo	95	budynek mieszkalny	
168.	Obrzynowo	95	budynek inwentarski	
169.	Obrzynowo	95	ogrodzenie murowane	
170.	Obrzynowo	99	budynek mieszkalny	
171.	Obrzynowo	99	budynek inwentarski 1	
172.	Obrzynowo	99	budynek inwentarski 2	
173.	Obrzynowo	101	budynek mieszkalny	
174.	Obrzynowo	101	budynek inwentarski 1	
175.	Obrzynowo	101	budynek inwentarski 2	
176.	Obrzynowo	103	budynek mieszkalny	
177.	Obrzynowo	103	budynek inwentarski 1	
178.	Obrzynowo	103	budynek inwentarski 2	
179.	Obrzynowo	103	stodoła	
180.	Obrzynowo	104	budynek mieszkalny	
181.	Obrzynowo	104	budynek inwentarski	
182.	Obrzynowo	104	zadrzewienie przydomowe	
183.	Obrzynowo	105	budynek mieszkalny	
184.	Obrzynowo	105	budynek inwentarski	
185.	Obrzynowo	106	budynek mieszkalny	
186.	Obrzynowo	106	budynek inwentarski	
187.	Obrzynowo	110	budynek mieszkalny	
188.	Obrzynowo	111	budynek mieszkalny	
189.	Obrzynowo	111	bramka ogrodzenia	
190.	Obrzynowo	113	budynek mieszkalny	
191.	Obrzynowo	113	budynek inwentarski 1	
192.	Obrzynowo	113	budynek inwentarski 2	
193.	Obrzynowo	114	budynek mieszkalny	
194.	Obrzynowo	117	budynek mieszkalny	
195.	Obrzynowo	117	budynek inwentarski 1	
196.	Obrzynowo	117	budynek inwentarski 2	
197.	Obrzynowo	119	budynek mieszkalny	
198.	Obrzynowo	121	budynek mieszkalny	
199.	Obrzynowo	121	budynek inwentarski 1	
200.	Obrzynowo	121	budynek inwentarski 2	
201.	Obrzynowo	121	park przydomowy	
202.	Obrzynowo	121	aleja brzoźowa	
203.	Obrzynowo		cmentarz	
204.	Obrzynowo		Wiadukt 1	
205.	Obrzynowo		Wiadukt 2	
206.	Obrzynowo		Wiadukt 3	
207.	Obrzynowo		Wiadukt 4	
208.	Obrzynowo		Wiadukt 5	
209.	Obrzynowo		Wiadukt 6	
210.	Obrzynowo		siedlisko na pd wsi- kasztanowiec	
211.	Obrzynowo		droga między wioskami-jesiony	
212.	Orkusze	b. nr	dwór	A-1665 15.06.1998 r.
213.	Orkusze	b. nr	zespół parkowy	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

214.	Pachutki		cmentarz ewangelicki	
215.	Pachutki	b. nr	zespół parkowy	
216.	Pachutki		zadrzewienie przydrożne - droga do Jakubowa	
217.	Pachutki	3	dawny czworak	
218.	Pachutki	4	dawny czworak	
219.	Pałatyki	b. nr	pozostałości dworu	
220.	Pałatyki	b. nr	pozostałości parku	
221.	Pilichowo	5	budynek mieszkalny	
222.	Raniewo (Górki)	zespół dworski 1	dwór nr 1	
223.	Raniewo (Górki)	zespół dworski 1	budynek gospodarczy	
224.	Raniewo (Górki)	zespół dworski 1	park dworski	
225.	Raniewo	zespół dworski 2	dwór nr 2	
226.	Raniewo	zespół dworski 2	budynek gospodarczy nr 1	
227.	Raniewo	zespół dworski 2	budynek gospodarczy nr 2	
228.	Raniewo	zespół dworski 2	dawna kuźnia	
229.	Raniewo	zespół dworski 2	park dworski	
230.	Raniewo	2	budynek mieszkalny	
231.	Raniewo	2	budynek gospodarczy	
232.	Raniewo	6	budynek mieszkalny	
233.	Raniewo	7	budynek mieszkalny	
234.	Raniewo	19	budynek mieszkalny	
235.	Raniewo	21	budynek mieszkalny	
236.	Raniewo	19/21	budynek gospodarczy	
237.	Raniewo	4	dawna szkoła	
238.	Rodowo		kościół parafialny pw. Św. Stanisława Kostki	A-463 19.11.1967 r.
239.	Rodowo		zadrzewienie cmentarza przykościelnego	A-463 19.11.1967 r.
240.	Rodowo		mur cmentarny	A-463 19.11.1967 r.
241.	Rodowo	1	mleczarnia	
242.	Rodowo	2	budynek mieszkalny	
243.	Rodowo	3	budynek mieszkalny	
244.	Rodowo	4	budynek mieszkalny	
245.	Rodowo	7	budynek mieszkalny	
246.	Rodowo	12	budynek mieszkalny	
247.	Rodowo	12	budynek gospodarczy	
248.	Rodowo	12	kuźnia	
249.	Rodowo	13	budynek mieszkalny	
250.	Rodowo	21	budynek mieszkalny	
251.	Rodowo	30	budynek mieszkalny	
252.	Rodowo	30	budynek gospodarczy	
253.	Rodowo		cmentarz ewangelicki	
254.	Rodowo Małe	1	budynek mieszkalno - gospodarczy	
255.	Rodowo Małe	3/4	budynek mieszkalny	
256.	Rodowo Małe	4	budynek gospodarczy	
257.	Rodowo Małe	6-6A	budynek mieszkalny	
258.	Rodowo Małe	6-6A	budynek gospodarczy	
259.	Rodowo Małe	7-7A	budynek mieszkalny	
260.	Rodowo Małe	8	budynek mieszkalny	

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

261.	Rodowo Małe	8	budynek gospodarczy
262.	Rodowo Małe	8	stodoła
263.	Stańkowo	5	dwór
264.	Stańkowo	5	park
265.	Stańkowo	38	budynek mieszkalny
266.	Stańkowo	40	budynek mieszkalno - gospodarczy
267.	Stańkowo	42	stodoła połączona z oborą
268.	Stańkowo	45	budynek mieszkalny
269.	Stańkowo	51	budynek mieszkalny
270.	Stańkowo	51	budynek inwentarsko-magazynowy 1
271.	Stańkowo	51	budynek inwentarsko-magazynowy 2
272.	Stańkowo	51	sad (rajska jabłoń)
273.	Stańkowo	54	budynek mieszkalny
274.	Stańkowo	54	budynek gospodarczy
275.	Stańkowo		zespół zieleni na skraju lasu - starodrzew
276.	Stańkowo		cmentarz ewangelicki
277.	Stańkowo		zespół zieleni -dęby na drodze do Nipkowic
278.	Stańkowo		dęby - na drodze do Pałatyk
279.	Stańkowo - Grażymowo		dęby na d. drodze
280.	Stary Kamień	b. nr	zespół folwarczny - budynek mieszkalny
281.	Stary Kamień	b. nr	zespół folwarczny - ogrodzenie
282.	Stary Kamień	b. nr	zespół folwarczny - budynek warsztatowy
283.	Stary Kamień	b. nr	zespół folwarczny - budynek inwentarski 1 (obora)
284.	Stary Kamień	b. nr	zespół folwarczny - budynek inwentarski 2 (obora)
285.	Stary Kamień	b. nr	zespół folwarczny - spichlerz
286.	Stary Kamień	b. nr	zespół folwarczny - stodoła 1
287.	Stary Kamień	b. nr	zespół folwarczny - stodoła 2
288.	Stary Kamień	b. nr	zespół folwarczny - budynek mieszkalny
289.	Stary Kamień	b. nr	zespół folwarczny - budynek mieszkalny (czworak)
290.	Stary Kamień	b. nr	zielen na terenie folwarku - dęby
291.	Stary Kamień	b. nr	zielen na zachód od folwarku - dąb, modrzew
292.	Stary Kamień		budynek gospodarczy przy czworakach
293.	Sypanica	5	budynek mieszkalny
294.	Sypanica	5	budynek gospodarczy
295.	Sypanica		cmentarz ewangelicki
296.	Sypanica	9	szkoła podstawowa
297.	Sypanica	10	budynek mieszkalny
298.	Sypanica	11	budynek mieszkalno - gospodarczy
299.	Sypanica	17	budynek mieszkalny
300.	Sypanica	17	budynek gospodarczy
301.	Sypanica	22	budynek gospodarczy
302.	Sypanica	23	budynek mieszkalno - gospodarczy
303.	Sypanica	24	budynek mieszkalny
304.	Sypanica	25	budynek mieszkalny
305.	Sypanica	26	budynek mieszkalny
306.	Sypanica	27/29	budynek mieszkalny
307.	Sypanica	34	budynek mieszkalny

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

308.	Sypanica	35	budynek mieszkalno - gospodarczy	
309.	Sypanica	37	budynek mieszkalno - gospodarczy	
310.	Szramowo	4-4a	budynek mieszkalny	
311.	Szramowo	5	budynek mieszkalno - gospodarczy	
312.	Szramowo	6/6a	budynek mieszkalny	
313.	Szramowo	7	dwór	
314.	Szramowo	7	park dworski	
315.	Szramowo	7	budynek gospodarczy	
316.	Szramowo	b. nr	budynek gospodarczy "a"	
317.	Szramowo	b. nr	budynek gospodarczy "b"	
318.	Szramowo		cmentarz ewangelicki	
319.	Trumiejki		kościół parafialny p.w. Przenajświętszej Trójcy	A-461 19.11.1967 r.
320.	Trumiejki		cmentarz przykościelny	A-461 19.11.1967 r.
321.	Trumiejki		cmentarz ewangelicki	
322.	Trumiejki		park podworski	
323.	Trumiejki	4	budynek mieszkalny	
324.	Trumiejki	24	budynek mieszkalny	
325.	Trumiejki	31	budynek mieszkalny	
326.	Trumiejki	34	budynek mieszkalny	
327.	Trumiejki	35	budynek mieszkalny	
328.	Trumiejki	36	budynek mieszkalny	
329.	Trumiejki	37/38	budynek mieszkalny	
330.	Trumiejki	39	budynek mieszkalny	
331.	Trumiejki	41	budynek mieszkalny	
332.	Trumiejki	51	budynek mieszkalny	
333.	Trumiejki	b. nr	zadrzewienie przydomowe w centrum wsi lub fragm. parku dworskiego	
334.	Trumiejki	58	budynek mieszkalny	

Kluczowym elementem dla ochrony zabytków jest połączenie przepisów ustawy o ochronie zabytków z regulacjami dotyczącymi planowania przestrzennego, co stwarza konieczność integrowania ochrony dziedzictwa kulturowego z procesem urbanistycznym. W praktyce oznacza to, że opracowując plan ogólny, należy dostosować przyjmowane gminne standardy urbanistyczne, opisujące funkcje terenów oraz parametry zabudowy, w strefach obejmujących zabytki tak, aby zapewnić ich ochronę. Skala projektowanej zabudowy musi być dostosowana do skali obiektów historycznych. Ochrona zabytków na poziomie planu ogólnego opiera się wyłącznie na regulacjach urbanistycznych, które odnoszą się głównie do kwestii technicznych – takich jak wysokość, intensywność, czy udział powierzchni biologicznie czynnej. Trudniej natomiast bezpośrednio wpływać na bardziej subtelne aspekty ochrony zabytków, jak np. estetyka nowych budynków, ich zgodność z historycznym kontekstem czy materiały używane do budowy. Tak szczegółowe ustalenia możliwe są do wyegzekwowania na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na późniejszym etapie inwestycyjnym. Taka struktura podziału planowania przestrzennego ma swoje logiczne uzasadnienie i zapewnia efektywną ochronę dziedzictwa kulturowego, przy jednoczesnym zachowaniu elastyczności w zarządzaniu przestrzenią.

Ochrona zabytków w planie ogólnym została zapewniona poprzez ustalenie odpowiedniego profilu funkcjonalnego stref oraz parametrów stanowiących gminne standardy urbanistyczne. Profile funkcjonalne stref, w których znalazły się obiekty zabytkowe ustalono zgodnie z faktycznym użytkowaniem. Zabudowa zabytkowa stanowi w większości funkcje mieszkalne i gospodarcze, zatem znalazła się w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), jednorodziną (SJ) oraz zagrodową (SZ). Niektóre budynki pełnią funkcje usługowe, zatem znalazły się w strefach usługowych (SU) czy też stanowią obecnie tereny wykorzystywane rekreacyjne (stąd zastosowanie stref zieleni i rekreacji – SN). Część obiektów zamieszczonych w bazie prowadzonej przez Narodowy Instytut Dziedzictwa posiadają geometrię umowną natomiast obiekty zawarte w gminnej ewidencji zabytków w ogóle takowej geometrii nie posiadały – toteż ich lokalizacje należy uznać za przybliżone. Niemniej na etapie sporządzania planu ogólnego kierowano się możliwie najdokładniejszym rozmieszczeniem określającym na podstawie indywidualnych kart zabytków. Parametry dla tych stref zostały ustalone zgodnie z parametrami zabudowy w ich granicach, nie pozwalając na powstanie nowych dominant architektonicznych. Bardzo cennym elementem krajobrazu kulturowego jest układ urbanistyczny Starego Miasta wraz z szeregiem zabytków (np. relikty zamku biskupiego, kościół filialny p.w. Św. Wojciecha, pozostałości murów miejskich i bram). Na tym terenie znajdują się zarówno obiekty wpisane do rejestru zabytków jak i ewidencji gminnej. Ustalenia planu ogólnego dla tego obszaru, zgodnie ze specyfiką dokumentu uwzględniają z jednej strony regulacje zawarte w obowiązujących planach miejscowych a w przypadku ich braku skupiają się na zachowaniu odpowiedniej skali zabudowy. Ponadto poprzez wprowadzenie stref otwartych (SO) oraz zieleni i rekreacji (SN), gdzie ograniczono lub też wykluczono możliwość realizacji zabudowy zabezpieczono ekspozycję układu urbanistycznego oraz pozostałej części miasta od strony wschodniej i zachodniej. Ważnymi elementami struktury przestrzennej gromadzącej szereg zabytków nieruchomości są również układy ruralistyczne. W przestrzeni gminy Prabuty wyróżnić należy takie miejscowości jak Kołodzieje, Obrzynowo, Rodowo, Sypanicę, Gdakowo oraz Trumiejki. Ustalenia planu ogólnego skupiają się w tych miejscach na utwaleniu historycznie wykształconego układu przestrzennego dopuszczając jedynie nieliczne uzupełnienia. Oznacza to, iż podstawą określania standardów urbanistycznych była w tym przypadku istniejąca zabudowa. Poza zabytkami nieruchomymi ważnym zasobem historycznym są liczne stanowiska archeologiczne, w tym m.in. grodziska położone we wsiach Kołodzieje (wpisane do rejestru zabytków) oraz Stańkowo (wpisane do ewidencji zabytków), ich ochrona została uwzględniona poprzez zastosowanie ustaleń uniemożliwiających przekształcanie (najczęściej strefy otwarte – SO). W przestrzeni gminy funkcjonują również liczne zabytkowe cmentarze, które mimo, iż często nie pełnią już swoich funkcji, stanowią ważny element wzbogacający krajobraz kulturowy. Cmentarze te objęto strefami cmentarzy (SC), dla których dopuszczono w profilu dodatkowym teren zieleni naturalnej i teren lasu, co pozwoli chronić występujący tam starodrzew.

Plan ogólny jako dokument nadrzędny wyznacza podstawowe ramy planistyczne dla całej gminy, w szczególności definiuje główne strefy funkcjonalne oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenów. Jego rolą jest ustalenie szerokich wytycznych dla rozwoju przestrzeni i infrastruktury w gminie, w tym ochrony zabytków, w sposób ramowy. Plan ogólny nie jest precyzyjnym narzędziem do ochrony poszczególnych obiektów i terenów zabytkowych,

jednak poprzez ustalenia umożliwia tę ochronę na kolejnych etapach planistycznych i inwestycyjnych.

4.14 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Zasady ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, zwanych "Pomnikami Zagłady", reguluje ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120). Ustawa ta zawiera też katalog pomników zagłady. Tereny w granicach gminy Prabuty nie są uznane za Pomnik Zagłady. Z uwagi na to POG nie uwzględnia w swoich ustaleniach tego uwarunkowania.

Zgodnie z ustawą wokół Pomnika Zagłady ustanawia się strefę ochronną. Strefa ochronna stanowi pas gruntu o szerokości nie większej niż 100 m od granic Pomnika Zagłady. Tereny w granicach gminy Prabuty nie znajdują się w zasięgu strefy ochronnej Pomnika Zagłady. Z uwagi na to POG nie uwzględnia w swoich ustaleniach tego uwarunkowania.

4.15 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Pojęcie terenów zamkniętych, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r., prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.) oznacza tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

W granicach administracyjnych gminy Prabuty występują tereny zamknięte ustalone na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz.Urz.MI.2020.38) obejmujące tereny, przez które przebiegają linie kolejowe. Z uwagi na to w projekcie POG zastosowano wydzielenia w postaci stref komunikacyjnych (SI) regulujących sposoby zagospodarowania tych terenów.

4.16 Obszary ograniczonego użytkowania

Obszar ograniczonego użytkowania ustanawia się dla takich obiektów jak oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostownie, trasy komunikacyjne, lotniska, linie i stacje elektroenergetyczne, obiekty sieci gazowej oraz instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, w sytuacji, gdy z przeglądu ekologicznego, oceny oddziaływania na środowisko wymaganej ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo wdrożenia dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych, nie jest możliwe dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Oznacza to, że nawet przy zastosowaniu nowoczesnych technologii i najlepszych praktyk ochrony środowiska, wpływ tych instalacji czy infrastruktury na otaczające je tereny może być na tyle znaczący, że nie da się zachować określonych norm jakości powietrza, hałasu, emisji czy innych parametrów środowiskowych. W takich przypadkach, dla ochrony zdrowia ludzi oraz środowiska naturalnego, wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania, który zazwyczaj wiąże się ograniczeniami w zakresie zabudowy i użytkowania terenu wokół danej instalacji lub obiektu.

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów i innych obiektów, w których eksploatowane są instalacje kwalifikowane jako takie przedsięwzięcia, tworzy sejmik województwa w drodze uchwały, dla pozostałych zakładów rada powiatu w drodze uchwały. Tworząc obszar ograniczonego użytkowania, określają jego granice, ograniczenia dotyczące przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dla budynków oraz zasady korzystania z terenów, wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, analizy porealizacyjnej lub przeglądu ekologicznego.

Dla terenów gminy Prabuty nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania. Z uwagi na to POG nie uwzględnia w swoich ustaleniach tego uwarunkowania.

4.17 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji to tereny, które zostały zdegradowane lub zanieczyszczone w wyniku działalności człowieka i wymagają działań naprawczych w celu przywrócenia im pierwotnych lub użytkowych wartości ekologicznych, przyrodniczych lub społeczno-gospodarczych.

Charakterystyka pojęć:

1. Przekształcenia – zmiany w użytkowaniu terenu, jego funkcji lub przeznaczenia, mające na celu dostosowanie go do nowych potrzeb społecznych, gospodarczych lub ekologicznych. Przykłady obejmują zmianę terenów przemysłowych na obszary zieleni, parki, czy zabudowę mieszkaniową.
2. Rehabilitacja – działania mające na celu poprawę funkcji danego obszaru w taki sposób, aby mógł być użytkowany zgodnie z jego nowym przeznaczeniem. W rehabilitacji terenów przywraca się możliwość ich wykorzystania w sposób bezpieczny i zrównoważony, np. poprzez wzmocnienie struktur ziemnych lub odbudowę ekosystemów.
3. Rekultywacja – proces przywracania wartości użytkowych i ekologicznych zdegradowanych terenów. Najczęściej dotyczy obszarów po działalności wydobywczej lub przemysłowej. Rekultywacja może polegać na uzupełnieniu gleby, odnowieniu roślinności, poprawie jakości wód czy eliminacji odpadów.

Pojęcie rekultywacji jako rekultywacji gruntów sformułowane jest w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) i oznacza nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

4. Remediacja – specjalistyczne działania mające na celu oczyszczenie terenu z substancji zanieczyszczających, takich jak metale ciężkie, chemikalia, czy toksyczne

odpady. Celem remediacji jest usunięcie zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, aby teren mógł być bezpiecznie użytkowany.

Pojęcie remediacji – sformułowane jest w ustawie prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) i oznacza poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska.

Zgodnie z art. 101l ustawy prawo ochrony środowiska remediację przeprowadza się zgodnie z ustalonym planem remediacji. Plan remediacji ustala Regionalny Dyrektor Środowiska w drodze decyzji.

W granicach administracyjnych gminy Prabuty nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Z uwagi na to POG nie uwzględnia w swoich ustaleniach tego uwarunkowania.

4.18 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, zwana dalej ustawą o rewitalizacji, określa zasady oraz procedury związane z przygotowaniem, prowadzeniem i oceną rewitalizacji. Zgodnie z jej zapisami, rewitalizacja to kompleksowy proces przywracania do życia zdegradowanych obszarów poprzez skoordynowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Proces ten odbywa się zgodnie z gminnym programem rewitalizacji, w którym kluczową rolę odgrywają mieszkańcy obszaru objętego działaniami.

Na dzień sporządzenia planu ogólnego w gminie Prabuty trwają prace nad opracowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Prabuty na lata 2022 – 2030, które zostały zapoczątkowane uchwałą nr IX/42/2024 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 30 października 2024 r. Ponadto uchwałą nr XVI/94/2025 Rada Miejska w Prabutach skorygowała zasięg obszaru zdegradowanego oraz tożsamego przestrzennie obszaru rewitalizacji. Z uwagi na fakt, iż plan ogólny gminy stanowi podstawę dla aktów planowania przestrzennego, w tym i miejscowego planu rewitalizacji, który może zostać opracowany dla terenów wskazywanych w Gminnym Programie Rewitalizacji jako problemowe, przyjęto ustalenia umożliwiające odtworzenie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru rewitalizacji. Należy również zaznaczyć, iż proces rewitalizacji poza tkanką budowlaną skupia się wokół procesów społecznych, na które plan ogólny w swojej strukturze ustaleń nie ma wpływu.

4.19 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), obszar cichy w aglomeracji to obszar, na którym nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu, natomiast

obszar cichy poza aglomeracją to obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej.

Rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją, uwzględniając szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych obszarów i podając wymagania zapewniające utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na istniejącym poziomie.

W granicach administracyjnych gminy Prabuty nie obowiązuje uchwała w sprawie obszaru cichego w aglomeracji oraz obszaru cichego poza aglomeracją. Z uwagi na to POG nie uwzględnia w swoich ustaleniach tego uwarunkowania.

4.20 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Gruntami **rolnymi**, w rozumieniu przepisów, są grunty:

- 1) określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne,
- 2) pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
- 3) pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 4) pod budynkami, budowlami i urządzeniami wchodzące w skład biogazowni rolniczej,
- 5) pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny,
- 6) parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozryjnymi,
- 7) rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych,
- 8) pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- 9) zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa,
- 10) torfowisk i oczek wodnych,
- 11) pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.

Gruntami **leśnymi**, w rozumieniu przepisów, są:

- 1) określone jako lasy w przepisach o lasach:

Lasem jest grunt:

- a. zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony,
 - przeznaczony do produkcji leśnej,
 - stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
 - wpisany do rejestru zabytków;
- 2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału

przestrzennego *lasu*, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne,

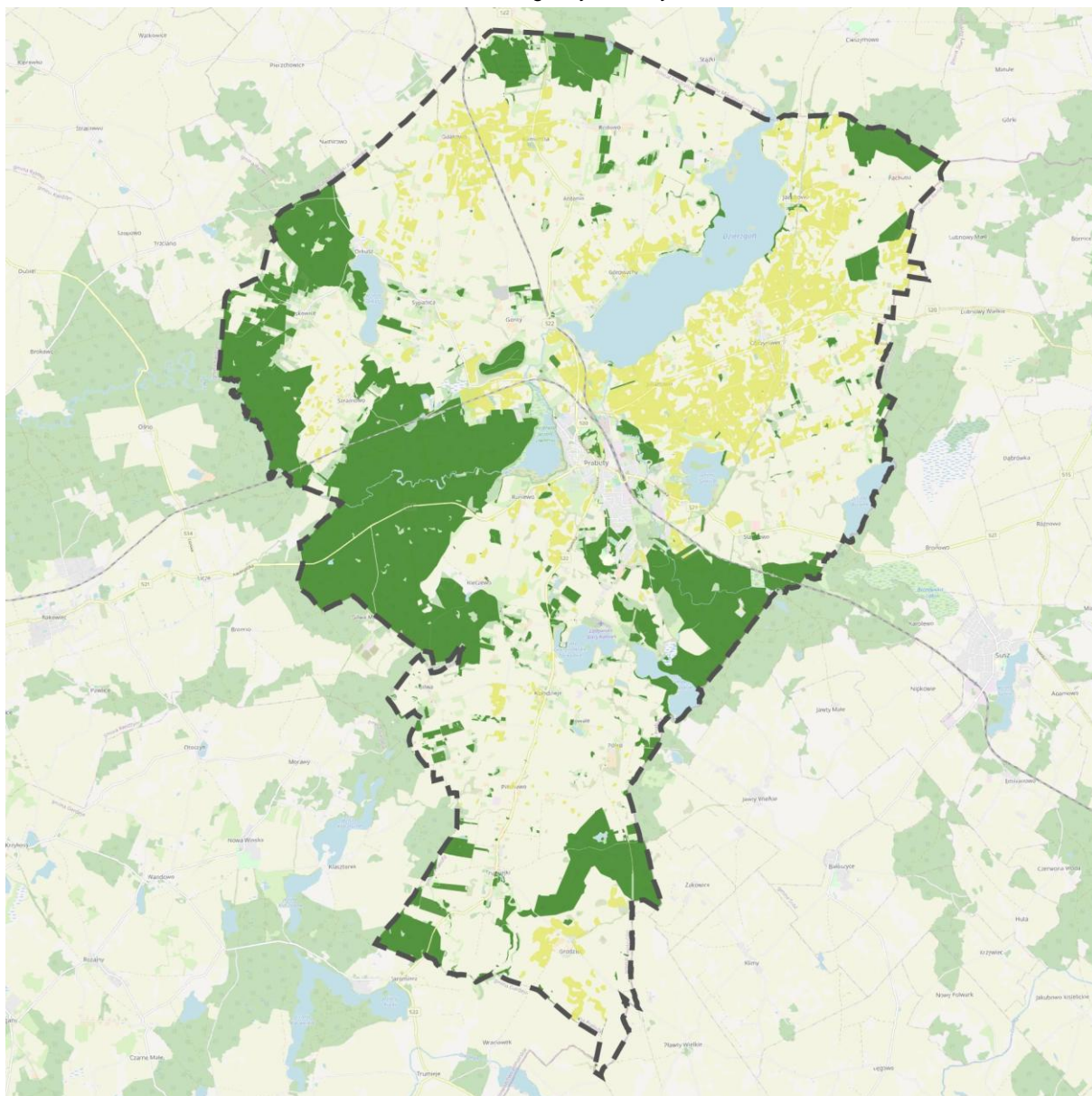
- 3) zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 4) pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) wyłączono stosowanie rozdziału 2 tej ustawy, dotyczącego ograniczania przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Oznacza to, że na przeznaczenie takich gruntów na cele nierolnicze i nieleśne nie jest wymagana zgoda ministra właściwego do spraw rozwoju wsi i takie przeznaczenie nie musi nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Podkreślić trzeba, że art. 10a dotyczy tylko gruntów rolnych. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, nawet jeżeli znajdują się w granicach administracyjnych miast, wymaga zgody odpowiednio ministra lub marszałka województwa.

Poniższy schemat przedstawia położenie gruntów rolnych klas I-III oraz terenów leśnych w granicach gminy Prabuty, wyznaczonych na podstawie ewidencji gruntów i budynków oznaczonych zgodnie z konturem klasyfikacyjnym.

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Rysunek 10. Rozmieszczenie gruntów rolnych klas I-III (kolor żółty) oraz gruntów leśnych (kolor zielony) na terenie gminy Prabuty.



Plan ogólny, ustalając poszczególne strefy planistyczne wskazuje pośrednio na zmianę przeznaczenia części gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Zdecydowana większość stref planistycznych została wyznaczona w oparciu o istniejące - faktyczne użytkowanie oraz w oparciu o przeznaczenia wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatem tereny te zostały już formalnie lub faktycznie przekształcone. Nowe tereny zabudowy, w tym mieszkaniowej zostały wyznaczone w pierwszej kolejności na obszarach poddawanych silnym procesom urbanizacyjnym oraz potencjalnie najatrakcyjniejszym pod względem dalszych perspektyw rozwojowych. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) o takim charakterze i w znaczącej powierzchni wyznaczono w sąsiedztwie miasta Prabuty oraz w mniejszych miejscowościach, gdzie była to jednak interwencja miejscowa, odpowiadająca lokalnym oczekiwaniom wynikającym z wniosków do planu ogólnego. Podczas wyznaczania tych stref zwracano uwagę na oczekiwania społeczne wyrażone we wnioskach do planu ogólnego. Obszary te obejmują co

prawda tereny gruntów rolnych klas I-III natomiast nie są to wielkoobszarowe, zwarte kompleksy pól uprawnych lecz punktowe miejsca występowania tego typu gruntów, już podlegające zmianom zagospodarowania w kierunku zabudowy mieszkaniowej. Nadmienić należy, że w granicach miast przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma konieczności występowania o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze – predysponuje to w tym układzie grunty w Prabutach do wykorzystania na cel niezwiązany z rolnictwem w kierunku dogęszczania struktury przestrzennej. Istotne z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych jest również, iż klasyfikacji istniejącej zabudowy do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową oraz z zabudową zagrodową dokonano również w oparciu o faktyczne użytkowanie, nie natomiast o użytki gruntowe wynikające z rejestru gruntów. Wielu rolników z terenu gminy Prabuty zakończyło działalność rolniczą, zatem grunty pod ich budynkami nie służą obecnie rolnictwu, a w wielu przypadkach nie zostało to uregulowane w ewidencji gruntów.

Plan ogólny porządkuje w tym zakresie istniejące przeznaczenia terenów i umożliwia podjęcie dalszych działań m.in. w postaci uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o funkcjach zgodnych z faktycznym użytkowaniem oraz realnymi kierunkami rozwoju gminy.

W planie ogólnym, poza strefa otwartą, która jako jedyna posiada w profilu podstawowym teren lasu, grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako Ls, Lz i Lzr zostały sklasyfikowane w innych strefach, przy czym każdorazowo wykorzystywano możliwość ustalenia profilu dodatkowego obejmującego tereny lasu lub zieleni naturalnej. W tym ujęciu projektowany plan ogólny nie przesadza o przeznaczeniu gruntów leśnych na cele nieleśne. Szczegółowe analizy w tym zakresie będą dokonywane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując, zarówno grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych jak i lasy, stanowią ważny zasób gminy, który podlega ochronie. Plan ogólny nie przesadza o szczegółowym przeznaczeniu gruntów, gdyż wyznaczone profile funkcjonalne zarówno na poziomie podstawowym jak i dodatkowym, posiadają szereg przeznaczeń, które doszczegóławiane będą na późniejszych etapach planistycznych i inwestycyjnych. Jako strefy nie związane bezpośrednio z rolnictwem i leśnictwem przyjęto możliwie małe powierzchnie gruntów rolnych chronionych i gruntów leśnych, co jest wyrazem polityki przestrzennej zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju, uwzględniającej ochronę środowiska i jego zasobów, umożliwiając jednocześnie rozwój urbanistyczny i gospodarczy.

4.21 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem wykonawczym do tej ustawy, zakładem stwarzającym zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej kwalifikuje się w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie jako zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii albo zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii.

Wg danych udostępnianych przez GIOŚ na obszarze gminy Prabuty wg. stanu na dzień 31.12.2024 r. nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Z uwagi na to POG nie uwzględnia w swoich ustaleniach tego uwarunkowania.

4.22 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Obszar gminy Prabuty nie znajduje się nad brzegiem morza. Z uwagi na to POG nie uwzględnia w swoich ustaleniach tego uwarunkowania.

4.23 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

4.23.1 Infrastruktura społeczna

Różnego rodzaju obiekty o charakterze społecznym/publicznym znajdują się na terenie całej gminy Prabuty, przy czym ich największe zagęszczenie obserwowane jest w mieście będącym jej siedzibą. Podstawowym obiektem, w którym realizowane są procesy administrowania oraz powiązane z tym usługi publiczne jest Urząd Miasta i Gminy w Prabutach znajdujący się w mieście Prabuty przy ul. Kwidzyńskiej 2. Kolejnym ważnym elementem są obiekty i realizowane w nich usługi z zakresu bezpieczeństwa i zdrowia publicznego. W gminie Prabuty znajduje się komisariat policji (Prabuty) oraz 7 ochotniczych straży pożarnych (Prabuty, Jakubowo, Kołodzieje, Obrzynowo, Sypanica, Szramowo, Trumiejki) z czego 3 z nich działało w ramach Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego (Prabuty, Sypanica, Kołodzieje). Pod kątem zapewnienia dostępu do usług zdrowotnych należy zaznaczyć, iż ich zgrupowanie w postaci 2 zakładów opieki zdrowotnej (w tym POZ) oraz szpitala specjalistycznego znajduje się w Prabutach. Ponadto w Prabutach znajduje się klub seniora – obiekt, w którym prowadzone są działania aktywizacyjne dla najstarszej grupy mieszkańców. W Prabutach znajduje się również placówka opiekuńczo-wychowawcza.

Na terenie gminy Prabuty znajduje się szereg placówek wsparcia dziennego i świetlic gminnych umożliwiających realizowanie inicjatyw skierowanych do różnych grup społecznych. Obiekty tego typu znajdują się w większości miejscowości i służą jako lokalne centra spotkań mieszkańców. Bardzo często stanowią one również potencjalne ośrodki budujące ofertę kulturalną gminy. Pod tym kątem należy dodatkowo wspomnieć o działającej w Prabutach bibliotece a także głównej jednostce zajmującej się obszarem wsparcia kultury tj. Prabuckim Centrum Kultury i Sportu. Pod kątem infrastruktury rekreacyjnej warto wspomnieć o dobrym dostępie do placów zabaw, boisk czy też siłowni zewnętrznych. Zazwyczaj tego typu obiekty położone są przy szkołach lub w centralnych częściach miejscowości.

Pod kątem dostępu do usług edukacyjnych w gminie Prabuty znajdują się 4 szkoły podstawowe (Prabuty, Obrzynowo, Rodowo, Trumiejki) i zespół szkół ponadgimnazjalnych (Prabuty). Równie ważnym elementem infrastruktury społecznej są obiekty zapewniające

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

opiekę nad najmłodszymi. Na terenie gminy znajdują się 4 oddziały przedszkolne znajdujące się w budynkach szkół podstawowych oraz 2 przedszkola niepubliczne (oba w Prabutach). W łączności z tymi lokalizacjami powstała stosunkowo dobrze wyposażona baza rekreacyjna tj. place zabaw, skwery, siłownie zewnętrzne i inne podobne.

Jednym z ważnych aspektów funkcjonowanie gminy jest dbanie o dostęp do podstawowych mediów. Mowa tutaj o dostarczaniu energii elektrycznej, wody, gazu czy też odprowadzaniu ścieków a także infrastrukturze transportowej. Na terenie gminy Prabuty znajduje się szereg obiektów umożliwiających odpowiednie zabezpieczenie potrzeb bytowych mieszkańców. Szerszy opis aktualnego stanu infrastruktury technicznej znajduje się w dalszej części rozdziału.

Poza wyżej opisanymi obszarami na infrastrukturę społeczną gminy składają się inne elementy, które nie podlegają pod zarząd władz gminy lub odrębnych jednostek publicznych. Często są to prywatne działalności odpowiadające na podstawowe potrzeby mieszkańców (np. sklepy, zakłady, apteki), placówki pocztowe i paczkomaty, stacje benzynowe, banki i bankomaty itp. W poniższej tabeli znajduje się natomiast wykaz obiektów składających się na infrastrukturę społeczną gminy Prabuty.

Tabela 17. Wykaz obiektów infrastruktury społecznej w gminie Prabuty
(na podstawie Raportu o stanie miasta i gminy Prabuty).

Usługa Publiczna	Liczba	Lokalizacja
Urząd Miasta i Gminy	1	Prabuty
Placówki wsparcia dziennego	5	Prabuty, Kleczewo, Laskowice, Kołodzieje, Górnowychy
Ochotnicza Straż Pożarna	7	Prabuty, Jakubowo, Kołodzieje, Obrzynowo, Sypanica, Szramowo, Trumiejki
Policja	1	Prabuty
Prabuckie Centrum Kultury i Sportu	1	Prabuty
Zakład opieki zdrowotnej	2	Prabuty: ul. Łąkowa, ul. Jagiełły
Szpital specjalistyczny	1	Prabuty
Szkoła podstawowa	4	Prabuty, Obrzynowo, Rodowo, Trumiejki
Przedszkole	6	Prabuty: ul. Kopernika, ul. Mickiewicza, ul. Obrońców Westerplatte Obrzynowo, Rodowo, Trumiejki
Placówka opiekuńczo-wychowawcza	1	Prabuty
Dom seniora	1	Prabuty
Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych	1	Prabuty
Stadiony / boiska sportowe	5	Prabuty: ul. Polna, ul. Kuracyjna, ul. Sportowa, ul. Legionów, ul. Jagiełły
Park miejski	1	Prabuty
Place zabaw – miejskie	6	Prabuty: ul. Łąkowa, ul. Wojska Polskiego, ul. Chodkiewicza, ul. Kopernika, ul. Mickiewicza, ul. Obrońców Westerplatte
Biblioteka	1	Prabuty
Poczta	1	Prabuty: ul. Warszawska

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

Usługa Publiczna	Liczba	Lokalizacja
Paczkomaty	11	Prabuty: ul. Jagotty, ul. Jagiełły (x4), ul. Pusta, Kolejowa (x2), ul. Łąkowa, ul. Malborska, ul. Kwidzyńska
Banki	3	Prabuty: ul. Kwidzyńska, ul. Kraszewskiego, ul. B. Prusa
Agencje bankowe	1	Prabuty: u. Daszyńskiego
Bankomaty	6	Prabuty: ul. Kraszewskiego (x2), ul. B. Prusa, ul. Kwidzyńska, ul. Jagiełły, ul. Łąkowa
Apteki	3	Prabuty: ul. Łąkowa (x2), ul. Malborska
Stacje benzynowe	2	Prabuty: ul. Jagiełły, ul. Kwidzyńska
Stacje PKP	2	Prabuty, Gdakowo
Świetlice / Placówki wsparcia dziennego	14	Gliwa, Gonty, Górowychy, Grodziec, Jakubowo, Kleczewo, Kołodzieje, Laskowice, Obrzynowo, Rodowo, Sypanica, Szramowo, Trumiejki, Prabuty
Sale gimnastyczne	5	Prabuty: ul. Obrońców Westerplatte, ul. Grunwaldzka, ul. Szkolna Rodowo Trumiejki
Boiska sportowe	14	Prabuty: ul. Jagiełły, ul. Kuracyjna, ul. Polna, Gdakowo, Gonty, Kołodzieje, Laskowice, Obrzynowo, Rodowo, Stańkowo, Stary Kamień, Sypanica, Szramowo, Trumiejki
Restauracje/bary	9	Prabuty, ul. Malborska, ul. Daszyńskiego x2, ul. Legionów, ul. Warszawska, ul. Ogrodowa, ul. Kolejowa, ul. B. Prusa Kołodzieje
Plaże / kąpieliska publiczne	3	Julianowo, Stańkowo, Rodowo Małe
Lądowisko sportowo- rekreacyjne	1	Stary Kamień

Elementy infrastruktury społecznej są rozmieszczone na terenie całej gminy, z istotną kumulacją w Prabutach. Podkreśla to rolę miasta jako najważniejszego ośrodka lokalnego, w którym zachodzi największa potrzeba unowocześniania bazy infrastrukturalnej oraz jej rozwijania. Należy również zadbać o utrzymanie i poprawianie stanu obiektów społecznych w mniejszych miejscowościach z uwagi na ich kluczową rolę w procesie kształtowania relacji sąsiedzkich i zawiązywania się lokalnych społeczności. Z uwagi na powyższe wnioski ustalenia planu ogólnego gminy umożliwiają dalsze funkcjonowanie, a także modernizację i przebudowę istniejących obiektów infrastruktury społecznej. Dopuszczają także dalszy rozwój poprzez realizację planowanych przez gminę inwestycji.

4.23.2 Infrastruktura transportowa

Przez obszar gminy Prabuty przebiegają szlaki transportowe w komunikacji drogowej i kolejowej. Najważniejszymi elementami infrastruktury transportowej gminy są drogi wojewódzkie nr 521 (Kwidzyn – Prabuty – Susz – Iława), 522 (Górki – Prabuty – Trumieje – Sobiewola) oraz 520 (Prabuty – Kamieniec). Drogi wojewódzkie odpowiadają za obsługę komunikacyjną gminy w najważniejszych kierunkach zapewniając w dalszej odległości dostęp do dróg krajowych. Przyjmują one ruch tranzytowy oraz lokalny, szczególnie w kontekście dostępu do centralnie położonego miasta Prabuty. Na kolejnym poziomie obsługi odznaczają się drogi powiatowe, które odpowiadają za skomunikowanie większych miejscowości z

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

drogami wojewódzkimi oraz siedzibą gminy. Ostatnim szczeblem w hierarchii układu komunikacyjnego gminy Prabuty są drogi gminne a dalej drogi lokalne, niepubliczne. Drogi gminne umożliwiają dojazd do konkretnych nieruchomości oddalonych od najważniejszych elementów sieci drogowej, komunikują ze sobą najmniejsze miejscowości i zapewniają dojazdy do pól. Utrzymanie dróg gminnych stanowi wyłączne zadanie Samorządu Miasta i Gminy Prabuty.

Drogi wojewódzkie przebiegające przez teren gminy Prabuty:

- DW 520 (Prabuty – Kamieniec),
- DW 521 (Kwidzyn – Prabuty – Susz – Iława),
- DW 522 (Górki – Prabuty – Trumieje – Sobiewola).

Drogi powiatowe przebiegające przez teren gminy Prabuty:

- DP 3206G Prabuty – Orkusz – Trzciano,
- DP 3223G Kołodzieje – Pólko – (Babięty),
- DP 3211G Obrzynowo – (Bronowo),
- DP 3145G Obrzynowo – Jakubowo – Pachutki,
- DP 3147G Antonin – Rodowo – (Stążki),
- DP 3215G Rodowo – Górowychy – Popówko,
- DP 3214G Trumiejki – Grodziec – (Pławty),
- DP 3143G Kamienna – Gdakowo – (Wilczewo),
- DP 3146G Jakubowo – (Dworek),
- DP 3221G Grodziec – (Jawty),
- DP 3218G Raniewo – Kleczewo – Stary Kamień.

Informacje nt. dróg gminnych znajdujących się na terenie gminy Prabuty zamieszczono w poniższych wykazach.

Tabela 18. Wykaz dróg gminnych na terenie miasta Prabuty.

L.p.	Opis przebiegu drogi/ulicy	Nr drogi
1.	ul. Akacyjowa	248110G
2.	ul. Barczewskiego	248097G
3.	ul. B. Prusa	248066G
4.	ul. Brzozowa	248091G
5.	ul. Chodkiewicza	248102G
6.	ul. Chopina	248112G
7.	ul. Cisowa	248082G
8.	ul. Czarnieckiego	248106G
9.	ul. Daszyńskiego	248120G
10.	ul. Dąbrowskiego	248083G
11.	ul. Długa	248108G
12.	ul. gen. Sikorskiego	248077G
13.	ul. Górna	248114G
14.	ul. Jagotty	248094G
15.	ul. kard. Wyszyńskiego	248081G

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Opis przebiegu drogi/ulicy	Nr drogi
16.	ul. Kasztanowa	248092G
17.	ul. Kiepury	248085G
18.	ul. Kopernika	248096G
19.	ul. Koszarowa	248073G
20.	ul Kuracyjna - m. Stary Kamień	248080G
21.	ul. Kuracyjna	248122G
22.	ul. Krańcowa	248111G
23.	ul. Kraszewskiego	248064G
24.	ul. Krótka	248095G
25.	ul. Kwidzyńska	248069G
26.	ul. Legionów	248101G
27.	ul. Łąkowa	248072G
28.	ul. Łucka	248119G
29.	ul. mjr Sucharskiego	248076G
30.	ul. Mazurska	248103G
31.	ul. Mickiewicza	248107G
32.	ul. Miła	248065G
33.	ul. Niepodległości	248118G
34.	ul. Obr. Westerplatte - Kuracyjna	248090G
35.	ul. Ogrodowa	248104G
36.	ul. Okrężna	248121G
37.	ul. Parkowa	248061G
38.	ul. Patyry	248084G
39.	ul. Piaskowa	248075G
40.	ul. Pl. Kościuszki	248068G
41.	ul. Podgórna	248116G
42.	ul. Polna	248105G
43.	ul. Pusta	248079G
44.	ul. Pusta	248113G
45.	ul. Reja	248098G
46.	ul. Reymonta - Orzeszkowej	248089G
47.	ul. Rolnicza	248062G
48.	ul. Rynek	248067G
49.	ul. Sanatoryjna	248086G
50.	ul. Sikorskiego	248109G
51.	ul. Szkolna	248070G
52.	ul. Wałowa	248100G
53.	ul. Warmińska	248117G
54.	ul. Warszawska	248071G
55.	ul. Wąska	248099G
56.	ul. W. Pola	248063G

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Opis przebiegu drogi/ulicy	Nr drogi
57.	ul. Wojska Polskiego	248074G
58.	ul. Wojska Polskiego	248093G
59.	ul. Wołyńska	248078G
60.	ul. Zamkowa	248088G
61.	ul. Zielna	248115G
62.	ul. Żeromskiego	248087G
63.	ul. Wiśniowa	248123G
64.	ul. Spokojna	248124G
65.	ul. Sportowa	248125G
66.	ul. Lipowa	248126G
67.	ul. Kolejowa	248127G
68.	ul. Rumiankowa	248128G
69.	ul. Miętowa	248129G
70.	ul. Ojca Klimuszki	248130G
71.	ul. Nagietkowa	248131G
72.	ul. Działkowa	248132G
73.	ul. Rozmarynowa	248133G
74.	ul. Tymiankowa	248134G
75.	ul. Lawendowa	248135G
76.	ul. Sosnowa	248136G
77.	ul. Przemysłowa	248137G
78.	ul. Kwiatowa	248138G

Tabela 19. Wykaz dróg gminnych na obszarze wiejskim gminy Prabuty.

L.p.	Opis przebiegu drogi/ulicy	Nr drogi
1.	Antonin: droga woj. nr 522 - Górowychy droga pow. nr 3215G	248037G
2.	Antonin: droga woj. nr 522 - Osada na kolonii droga pow. nr 3215G	248038G
3.	Antonin: droga woj. nr 522 - do wybudowania	248046G
4.	Gdakowo: droga pow. nr 3143G - Gonty droga gm. nr 248036G	248035G
5.	Gdakowo: droga gm. nr 248032G – do wybudowań	248045G
6.	Gdakowo: droga pow. nr 3206G - Orkusze droga pow. nr 3143G	248032G
7.	Gdakowo: droga pow. nr 3143G - Sypanica droga pow. nr 3206G	248033G
8.	Gilwa: droga pow. nr 3223G - Zagaje	248020G
9.	Gilwa: od drogi pow. nr 3217G do wybudowań (kierunek południe)	248021G
10.	Gilwa: od drogi pow. nr 3217G do wybudowań (kierunek północ)	248022G
11.	Jakubowo: droga pow. nr 3145G - Obrzynowo droga pow. nr 3145G	248002G
12.	Jakubowo kolonia droga pow. nr 3145G - droga gminna nr 248002G	248003G
13.	Jakubowo kolonia droga pow. nr 3145G - wybudowana na kolonii	248001G
14.	Julianowo: droga pow. nr 3206G - Szramowo	248025G
15.	Julianowo: droga pow. nr 3206G - do wybudowania	248024G

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

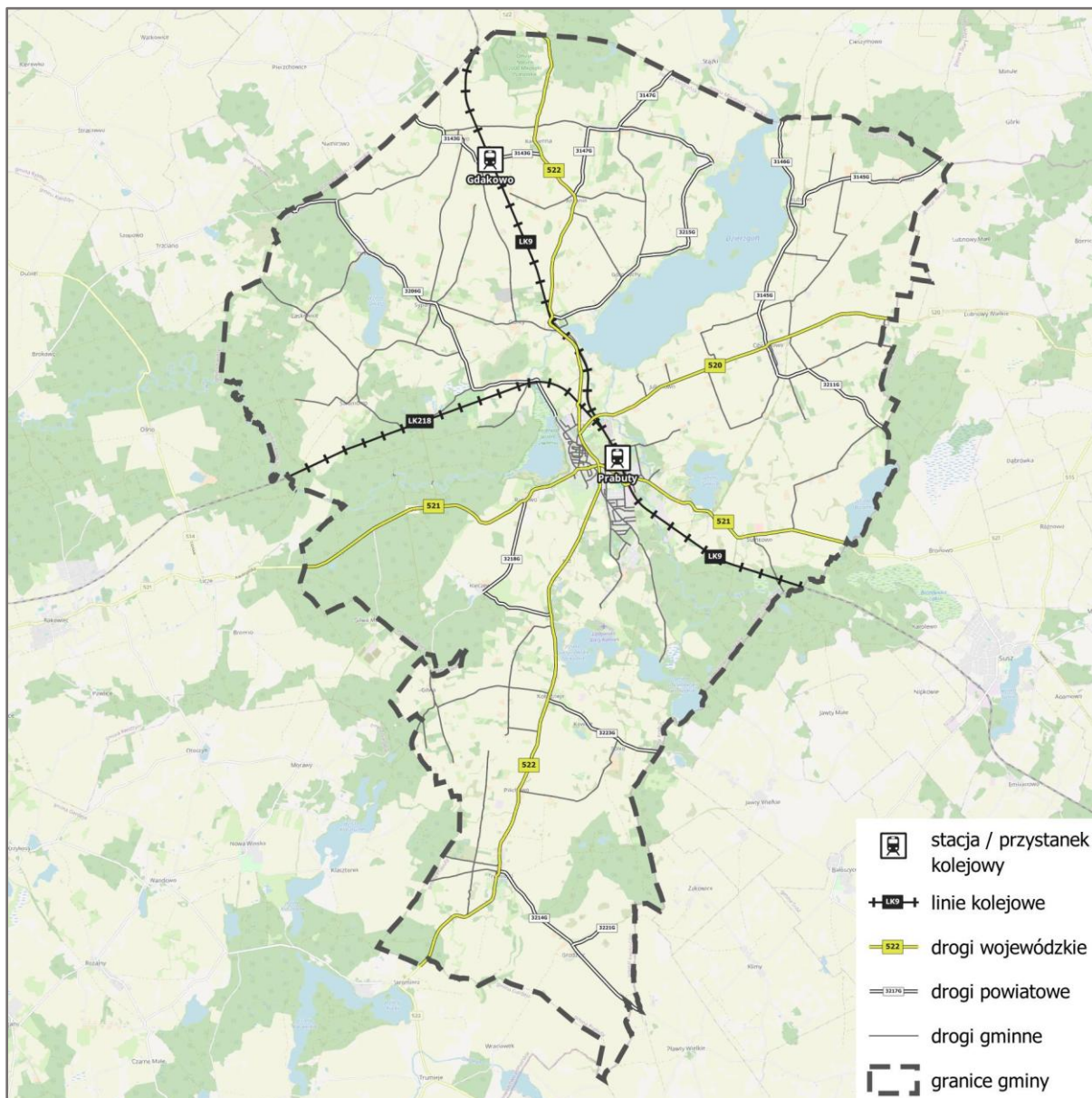
L.p.	Opis przebiegu drogi/ulicy	Nr drogi
16.	Julianowo: droga pow. nr 3215G - do wybudowania	248041G
17.	Julianowo: droga woj. nr 520 - do wybudowania	248044G
18.	Julianowo - Halinowo: Od drogi pow. nr 3322G do wybudowań w m. Halinowo	248010G
19.	Julianowo kolonia: od drogi woj. nr 520 do wybudowań (wschód)	248008G
20.	Julianowo kolonia: od drogi woj. nr 520 do wybudowań (zachód)	248009G
21.	Julianowo: od drogi woj. nr 521 do Julianowa kolonia	248011G
22.	Kamienna droga woj. nr 522 - Rodowo droga pow. nr. 3147G	248040G
23.	Kołodzieje: droga gm. nr 248018G - droga woj. nr. 522	248019G
24.	Kołodzieje: droga pow. nr 3223G - droga gm. nr 248047G - droga gm. nr 248017G - droga woj. nr 522	248018G
25.	Kołodzieje: droga woj. nr 522 - droga pow. nr 3217G	248023G
26.	Laskowice: droga gm. nr 248027G - Sypanica droga gm. nr 248031G	248030G
27.	Laskowice - granica gminy (kierunek Laskowicki Trakt)	248028G
28.	Laskowice - Orkusz droga pow. nr 3206G	248029G
29.	Obrzynowo: droga pow. nr 3211G - Stankowo droga woj. nr 521	248012G
30.	Obrzynowo: droga pow. nr 3211G - do wybudowania	248042G
31.	Obrzynowo kolonia: od drogi pow. nr 3211G do drogi woj. nr 520 (na granicy gminy)	248005G
32.	Obrzynowo kolonia: od drogi pow. nr 3211G do drogi woj. nr 520 (str. południowa)	248007G
33.	Obrzynowo kolonia: od drogi pow. nr 3145G do drogi woj. nr 520 (str. północna)	248006G
34.	Obrzynowo kolonia: od drogi woj. nr 520 do drogi pow. nr 3211G do granicy gminy	248004G
35.	Obrzynowo (we wsi): droga woj. nr 520 - droga pow. nr 3211G	248050G
36.	Od granicy gminy - droga gm. nr 248018G - Trumiejki droga woj. nr 522	248017G
37.	Pilichowo droga gm. nr 248018G - droga woj. nr 522 - Pólko droga pow. nr 3223G	248016G
38.	Prabuty droga pow. nr 3314G - m. Grażymowo	248014G
39.	Prabuty ul. Kuracyjna (droga gm. nr 284080G) - m. Stary Kamień	248015G
40.	Rodowo droga pow. nr 3147G - Górowychy Małe droga pow. nr. 3215G	248039G
41.	Stankowo: droga woj. nr 521 - m. Pałatyki	248013G
42.	Sypanica :droga gm. nr 248033G- do wybudowania	248043G
43.	Sypanica: droga gm. nr 3206G - Gonty	248036G
44.	Sypanica: droga pow. nr 3206G - droga gm. nr 248030G	248031G
45.	Sypanica kolonia: od drogi pow. nr 3206G do wybudowań	248034G
46.	Szramowo-Laskowice	248027G
47.	Szramowo: od m. Szramowo do wybudowań	248026G

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

L.p.	Opis przebiegu drogi/ulicy	Nr drogi
48.	Trumiejki: droga gm. nr. 248018G - granica gminy (kierunek Międzylesie)	248047G
49.	Droga od drogi wojewódzkiej 521 do Gilwy Małej (ZUO)	248051G
50.	Kołodzieje - Gilwa - Morawy (granica gminy Prabuty)	Droga z dniem 1.01.2021 r. traci status drogi powiatowej (nr 3217G), a zyskuje status drogi gminnej

Poza infrastrukturą drogową przez teren gminy Prabuty przebiegają dwie linie kolejowe. Najważniejszą z nich jest linia kolejowa nr 9 łącząca Warszawę z Gdynią. Jest to dwutorowy, zelektryfikowany szlak będący jedną z głównych magistrali kolejowych w kraju. Linia jest wykorzystywana zarówno w ruchu osobowym jak i towarowym. Podróżni korzystający z oferty przewoźników regionalnych i dalekobieżnych mają do dyspozycji stację kolejową w Prabutach oraz przystanek kolejowy Gdakowo. Z racji dość bogatej oferty przewozowej oba punkty przesiadkowe stanowią o dobrej dostępności terenu gminy transportem publicznym przy uwzględnieniu relacji północ-południe (Trójmiasto – Malbork – Łąwa – Warszawa). Drugą linią kolejową przebiegającą przez teren gminy Prabuty jest LK 218 (Prabuty – Kwidzyn). Obecnie linia ta jest wykorzystywana jako szlak towarowy.

Rysunek 11. Infrastruktura transportowa w gminie Prabuty.



Sieci transportowe przebiegające przez gminę Prabuty zostały w pełni uwzględnione w planie ogólnym. Wyznaczono zarówno strefy komunikacyjne (SK) dla przebiegów dróg wojewódzkich i powiatowych a także strefy infrastrukturalne (SI) dla dróg publicznych gminnych (lokalnych/dojazdowych). Zabieg ten uczytelnia ustalenia przestrzenne planu ogólnego a także umożliwia zaimplementowanie zasad wyznaczania m.in. terenów OUZ na obszarach występowania gruntów chronionych klas I-III.

4.23.3 Sieć wodociągowa

Zarządcą sieci wodociągowej jest Przedsiębiorstwo Wodociągów, Kanalizacji i Ciepłownictwa „PEWIK” Sp. z o. o.

Poziom zwodociągowania gminy Prabuty wynosi 96,3% (dane GUS za 2024 r.) z czego na terenie miasta Prabuty wskaźnik ten wynosi 99,9% natomiast na obszarze wiejskim 89,2%. Trwają prace w zakresie rozwoju infrastruktury wodociągowej by zapewnić dostęp do wodociągu dla jak największej liczby odbiorców – stąd też od lat obserwuje się mozolny wzrost wskaźnika zwodociągowania na terenie wiejskim (86,9% w 2016 r. i 89,2% w 2024 r.).

Mieszkańcy gminy Prabuty zaopatrywani są w wodę pitną z czterech ujęć wody, które znajdują się w Prabutach (3 studnie), Grażymowie (1 studnia), Pałatykach (1 studnia) i w Sypanicy (4 studnie).

Stacja uzdatniania wody Prabuty

Stacja zlokalizowana jest przy ul. Kwidzyńskiej w Prabutach. Woda ujmowana z utworów czwartorzędowych poprzez trzy studnie głębinowe (ok. 80 m głębokości) jest poddana procesowi uzdatniania – na filtrach wypełnionych złożem kwarcowym i złożem katalitycznym. Proces uzdatniania opiera się na naturalnych procesach bez dozowania środków chemicznych. Po filtracji woda trafia do zbiornika retencyjnego wody czystej, a następnie pompowana jest do sieci wodociągowej.

Stacja uzdatniania wody Sypanica

Stacja znajduje się w m. Sypanica. Podobnie jak stacja przy ul. Kwidzyńskiej w Prabutach woda ujmowana jest poprzez dwie studnie, z czwartorzędowej warstwy wodonośnej z głębokości ok. 65 m. Proces uzdatniania jest analogiczny, jak w SUW Prabuty.

Stacja uzdatniania wody Grażymowo

Stacja znajduje się przy w m. Grażymowo. Tutaj również woda pochodzi z czwartorzędowej warstwy wodonośnej, z głębokości ok. 50 m. Stacja zasilana jest z jednej studni głębinowej. Woda z otworów czwartorzędowych charakteryzuje się ponadnormatywną zawartością związków żelaza i manganu i związki te są z wody eliminowane do pożądanej wartości.

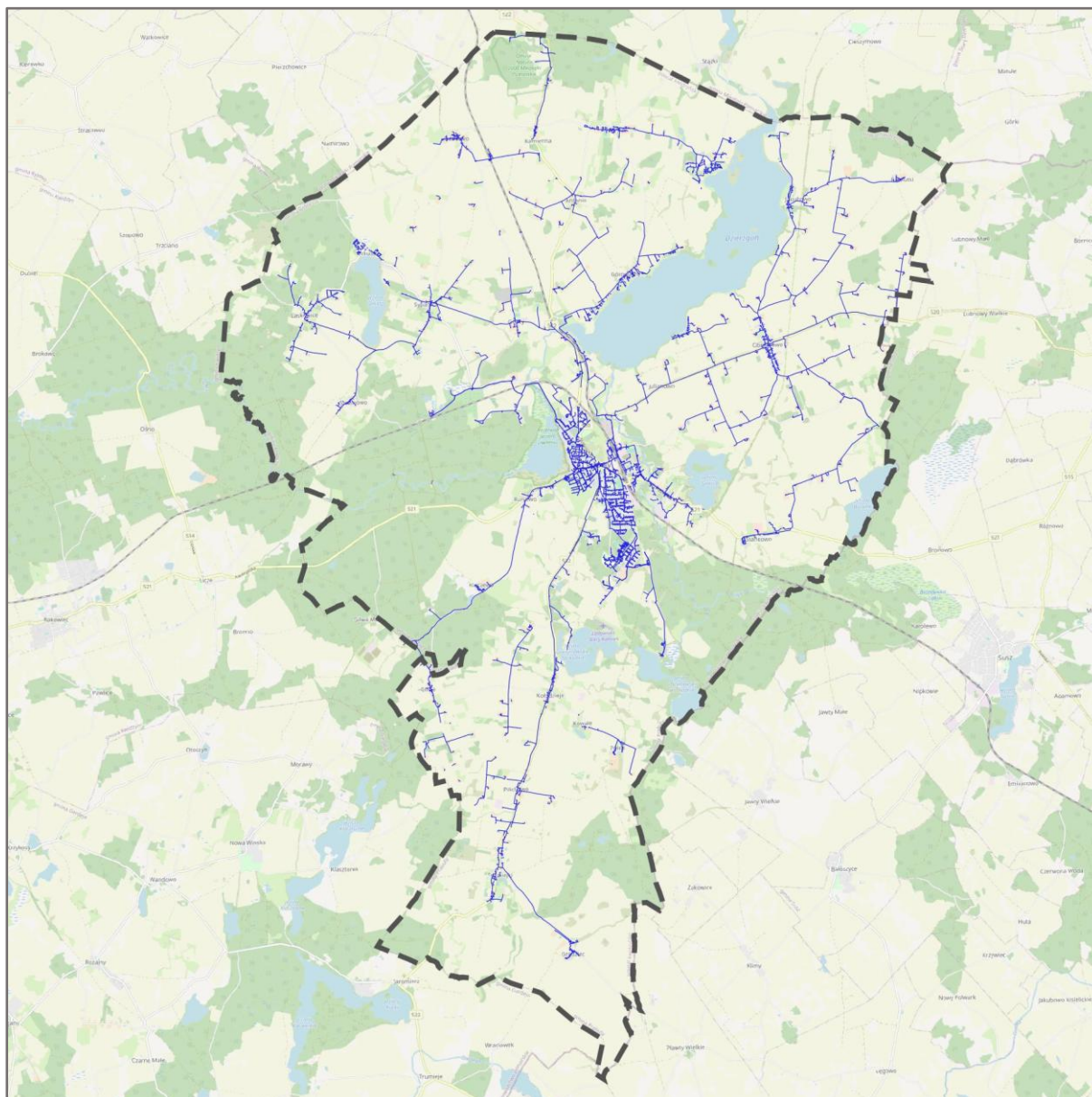
Stacja uzdatniania wody Stańkowo

Stacja znajduje się przy w m Stańkowo i zasila kilka domów w osadzie Pałatyki. Tutaj również woda pochodzi z czwartorzędowej warstwy wodonośnej, z głębokości ok. 40 m. Stacja zasilana jest z jednej studni głębinowej.

Urządzenia całej infrastruktury wodociągowej znajdują się w dobrym stanie, wymagają jedynie niezbędnego utrzymania, bieżących remontów i napraw. Rozbudowa sieci wodociągowej na terenie gminy była sukcesywnie realizowana dzięki staraniom władz gminy w tym zakresie, a możliwości ujęć wody pozwalają na zaopatrzenie w wodę praktycznie wszystkich chętnych mieszkańców gminy.

Ustalenia planu ogólnego gminy Prabuty uwzględniają zarówno obiekty punktowe (SUW, ujęcia wody wraz z ich strefami ochronnymi) jak i umożliwiają dalszy rozwój i modernizacji sieci wodociągowej.

Rysunek 12. Sieć wodociągowa na terenie gminy Prabuty.



4.23.4 Sieć kanalizacyjna

Na terenie gminy Prabuty, w ramach gospodarki wodno-ściekowej, skanalizowane zostało miasto Prabuty oraz miejscowości: Stańkowo, Raniewo, Kleczewo, Grodziec, Pólko, Laskowice, Grazymowo. Ogółem z sieci kanalizacyjnej korzysta 61,5% mieszkańców gminy. Długość sieci kanalizacyjnej wynosiła w 2024 roku 36 km, a liczba przyłączy prowadzące do budynków zamieszkania i zbiorowego zamieszkania była równa 900. Gospodarka wodno-ściekowa w części rozproszonej zabudowy gminy rozwiązywana jest poprzez, oczyszczalnie przydomowe i szamba. Łącznie na terenie gminy znajdują się 542 zbiorniki bezodpływowe, 150 oczyszczalni przydomowych i 1 stacja zlewna.

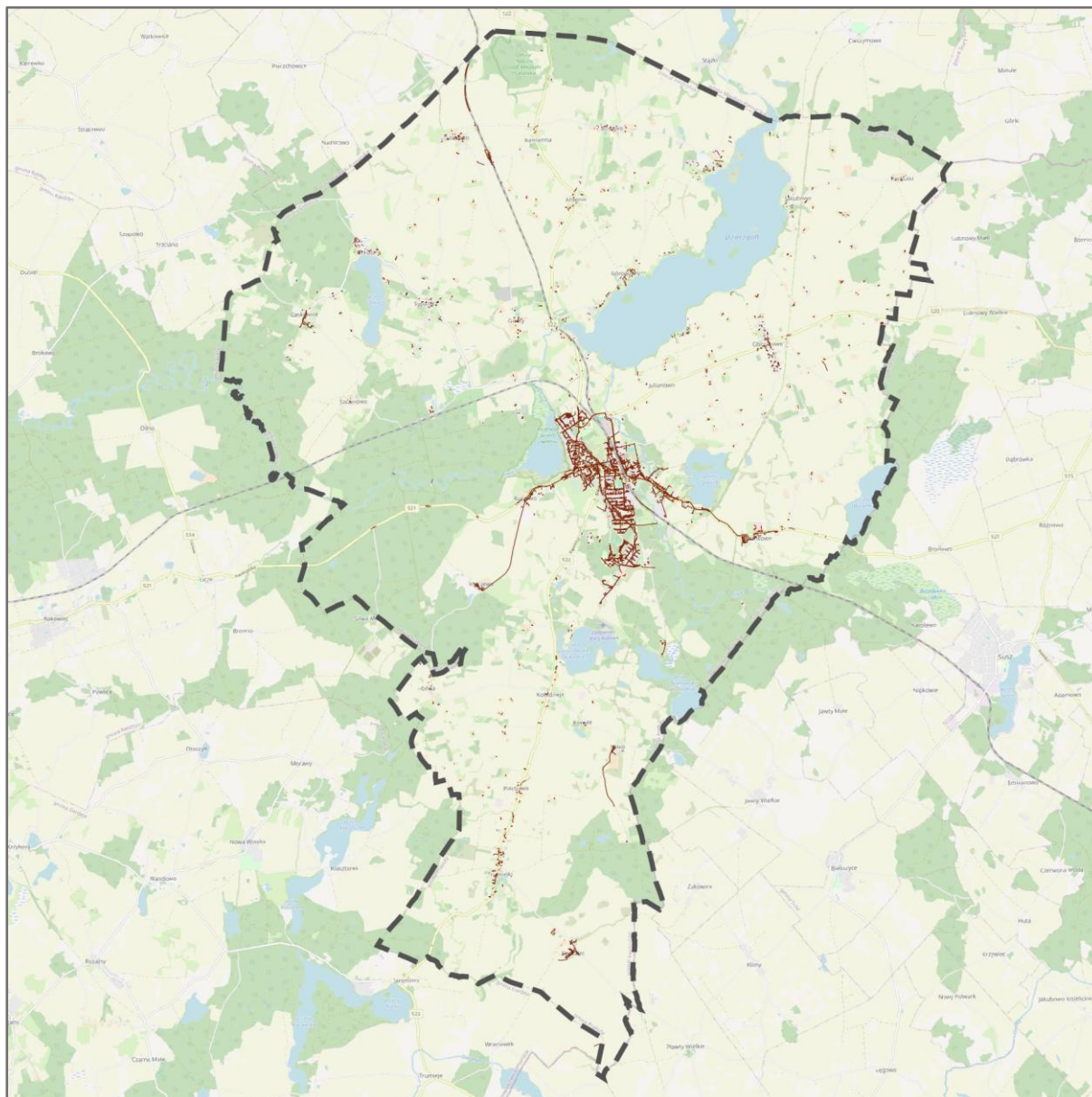
Na terenie gminy Prabuty funkcjonują 4 oczyszczalnie ścieków. Do oczyszczalni ścieków przy ul. Warmińskiej w Prabutach dostarczane są ścieki z terenu objętego systemem kanalizacji, w ramach aglomeracji Prabuty oraz terenów pozbawionych kanalizacji, za pomocą

PLAN OGÓLNY GMINY PRABUTY | UZASADNIENIE

wozów asenizacyjnych. Miejscowości Grodziec, Pólko, Laskowice, Grazymowo posiadają odrębne systemy kanalizacji zakończone oczyszczalniami ścieków.

Plan ogólny w swojej konstrukcji umożliwia lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej w każdej strefie planistycznej, jednocześnie uwzględniono lokalizację oczyszczalni ścieków w Prabutach jako strefę infrastrukturalną (SI) oraz jej otoczenie jako strefa usługowa (SU) umożliwiając potencjalny dalszy rozwój przestrzenny oraz lokowanie nowych funkcji.

Rysunek 13. Sieć kanalizacyjna na terenie gminy Prabuty.



4.23.5 Sieć elektroenergetyczna

Dystrybucją energii elektrycznej w Polsce zajmują się lokalni Operatorzy Systemów Dystrybucyjnych (OSD). Operatorem Systemu Dystrybucyjnego sieci elektroenergetycznej wyznaczonym przez Urząd Regulacji Energetyki na terenie gminy Prabuty jest spółka ENERGA-OPERATOR Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku.

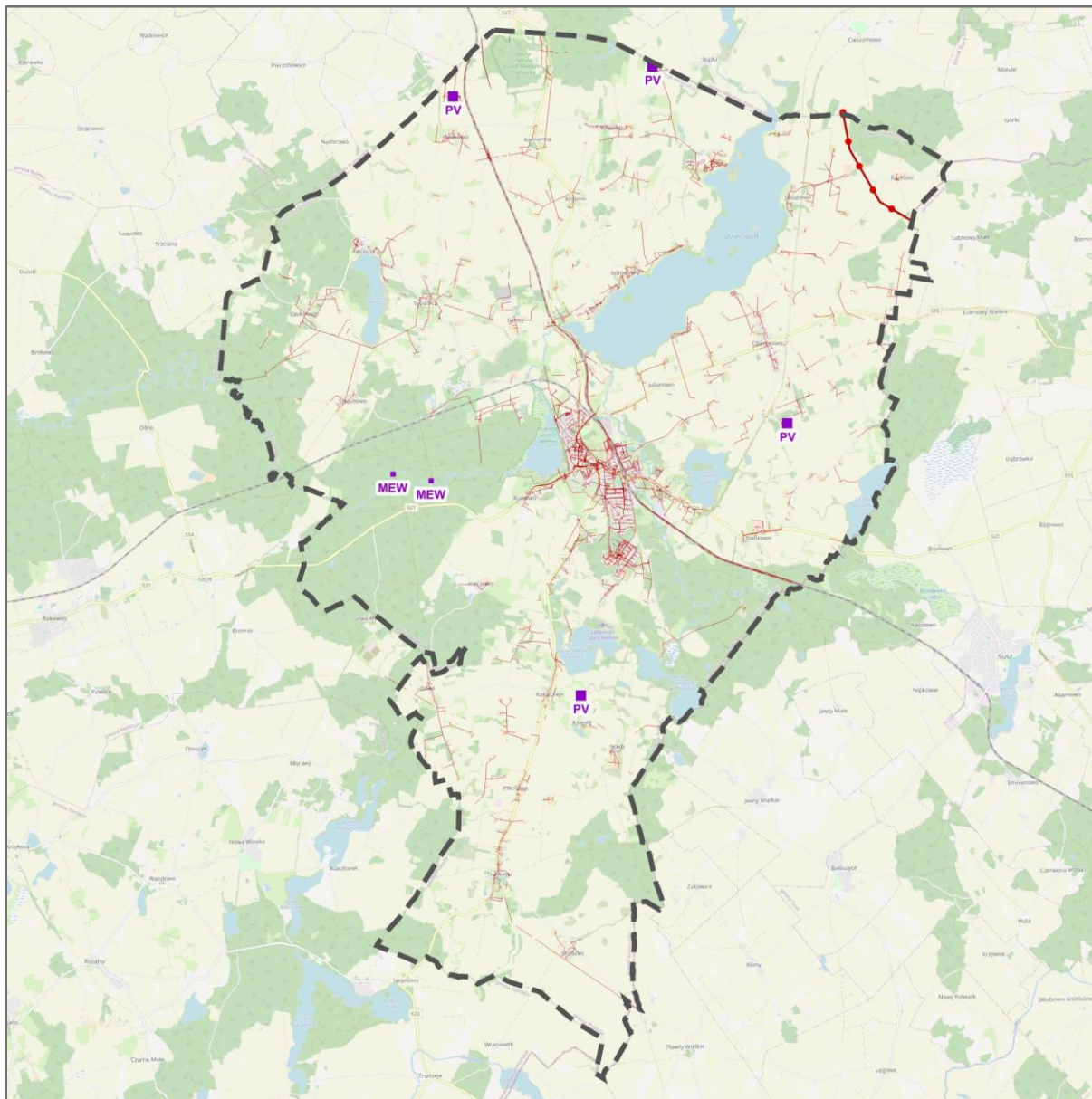
Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną są główne punkty zasilania (GPZ Mikołajki Pomorskie i GPZ Susz). Przez teren miasta i gminy Prabuty nie przebiegają linie elektroenergetyczne przesyłowe najwyższych napięć.

Na terenie Gminy Prabuty znajdują się linie elektroenergetyczne o łącznej długości 395 km. Na terenie gminy znajduje się 3 km linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV. Długość łączna linii średniego napięcia na terenie gminy wynosi 175 km, w tym 15 km wykonane jest w technologii kablowej, natomiast sieć niskiego napięcia liczy 217 km, w tym 55 km sieci kablowej. Na terenie gminy Prabuty usytuowanych jest 127 stacji transformatorowych SN/nN słupowe oraz 4 stacje wewnętrzne. Stan techniczny linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia na terenie miasta i gminy Prabuty oceniany jest jako dobry.

Ponadto na terenie gminy Prabuty na rzece Liwa funkcjonują 2 elektrownie wodne MEW o mocach 55kW (Młynisko) oraz 45kW (Nowy Młyn) a także 4 zrealizowane instalacje fotowoltaiczne w sąsiedztwie miejscowości Kowale, Obrzynowo, Rodowo, Gdakowo o różnej mocy.

Rozmieszczenie elementów infrastruktury elektroenergetycznej na terenie gminy Prabuty przedstawia poniższy rysunek.

Rysunek 14. Sieć elektroenergetyczna w gminie Prabuty.



Przez teren gminy nie przebiegają sieci elektroenergetyczne najwyższych napięć, które mogłyby mieć duży wpływ na ewentualne plany inwestycyjne z racji konieczności zachowania odpowiednich stref ochronnych. W północno-wschodniej części gminy znajduje się korytarz przebiegu linii wysokiego napięcia. Tutaj ustalenia planu ogólnego skupiają się na zachowaniu aktualnego sposobu zagospodarowania przez co w przebiegu linii znajdują się strefy otwarte (SO) lub komunikacyjne (SK). Takie rozwiązanie minimalizuje ewentualne kolizje z zabudową. Sieci elektroenergetyczne niższych napięć charakteryzują się mniejszą skalą oddziaływań, zatem ograniczenia z nimi związane zostaną określone w planach szczegółowych.

4.23.6 Sieć gazowa

Gmina Prabuty jest częściowo zgazyfikowana – głównie mowa tutaj o odbiorcach na terenie miasta Prabuty. Podmiotem odpowiedzialnym za budowę urządzeń i sieci gazowych oraz ich eksploatację jest Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku. Obszar powiatu kwidzyńskiego zasilany jest w gaz ziemny wysokometanowy z krajowego systemu sieci gazowych, gazociągami wysokiego ciśnienia relacji Włocławek-Wybrzeże. Redukcja ciśnienia gazu z wysokiego na średnie odbywa się w stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia zlokalizowanej w miejscowości Rakowiec (gm. Kwidzyn). Rozprowadzenie gazu do gminy Prabuty odbywa się poprzez system sieci gazowych wysokiego i średniego ciśnienia. Gaz ziemny doprowadzony jest do miasta Prabuty, natomiast miejscowości wiejskie gminy nie są zgazyfikowane.

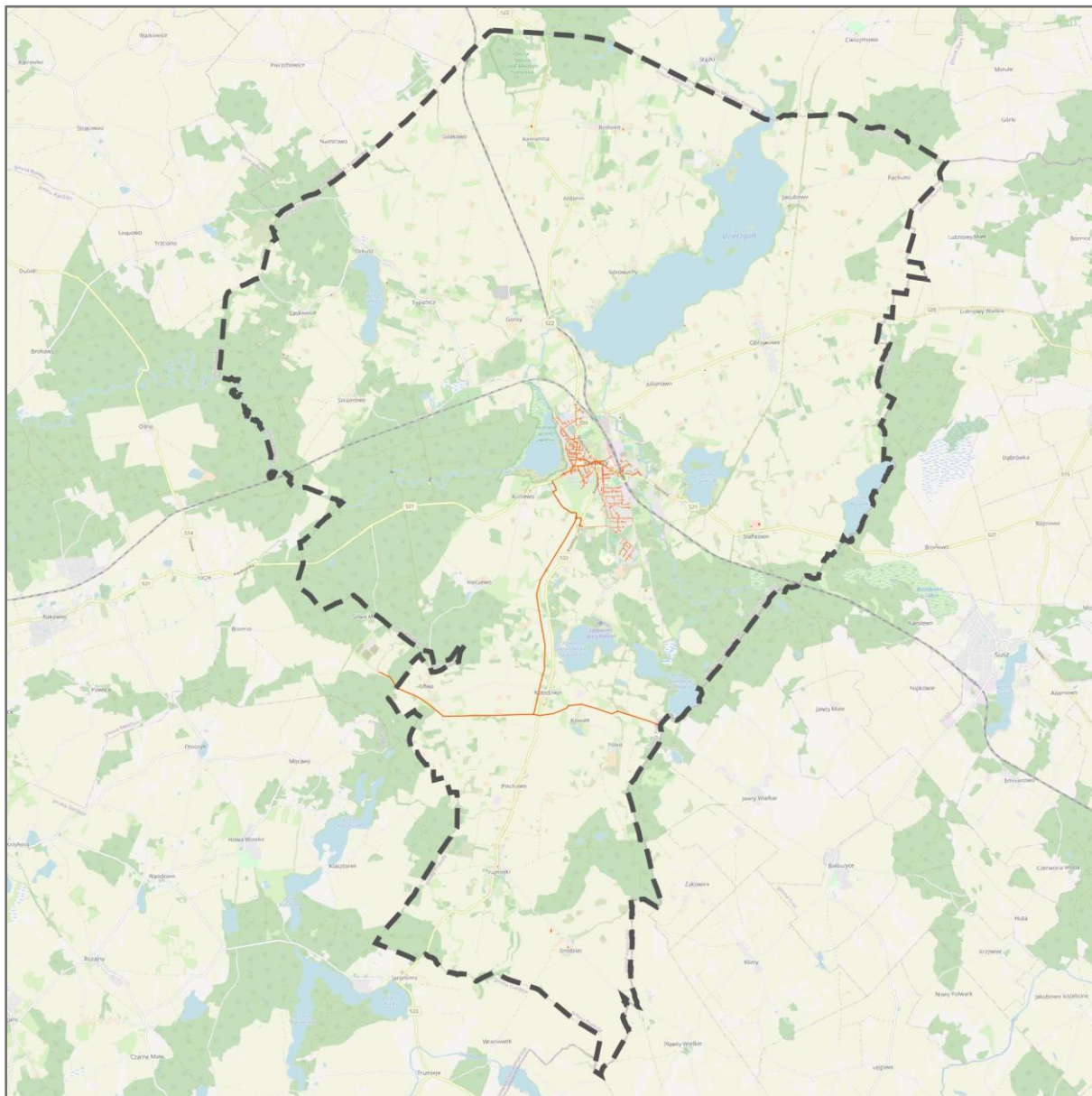
Na terenie miasta Prabuty eksploatowana jest jedna stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia zlokalizowana w Prabutach przy ul. Kisielickiej oraz dwie stacje redukcyjno-pomiarowe drugiego stopnia Na terenie miasta i gminy Prabuty eksploatowane są również następujące sieci gazowe i przyłącza:

- sieć gazowa wysokiego ciśnienia – łączna długość 10133 m;
- sieć gazowa średniego ciśnienia – łączna długość 4089 m;
- sieć gazowa niskiego ciśnienia – łączna długość 20166 m;
- 8 przyłączy gazowych średniego ciśnienia o łącznej długości 144 m;
- 544 przyłącza gazowe niskiego ciśnienia o łącznej długości 6324 m.

Wobec elementów sieci gazowej obowiązuje konieczność spełnienia wymagań w zakresie zachowania stref kontrolowanych zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640, zał. nr 2).

Z uwagi na powyższe uwzględnia się w planie ogólnym zarówno uwarunkowania związane z przebiegiem istniejących elementów sieci gazowej. Zwraca się uwagę, że na mocy obowiązujących przepisów projekty inwestycji w sąsiedztwie istniejących i planowanych obiektów związanych z przesyłaniem i dystrybucją paliw płynnych podlegają opiniowaniu przez właściwe organy. Ustalenia planu ogólnego stanowią w tym kontekście podstawę dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania, które w sposób szczegółowy uwzględnią zasięg przestrzenny obiektów wskazywanych przez operatorów systemu gazowego oraz strefy bezpieczeństwa względem poszczególnych zamierzeń.

Rysunek 15 Sieć gazowa na terenie gminy Prabuty.



4.23.7 Sieć ciepłownicza

Zaspokajanie potrzeb ciepłych odbiorców na terenie miasta i gminy Prabuty odbywa się w oparciu o:

- miejski system ciepłowniczy eksploatowany przez Przedsiębiorstwo Wodociągów, Kanalizacji i Ciepłownictwa „PEWIK” Sp. z o.o. w Prabutach, obsługujący budynki użyteczności publicznej, placówki handlowe i usługowe oraz wielorodzinne budynki mieszkalne (osiedla Jagiełły, Ogrodowa, Stare Miasto),
- lokalny system ciepłowniczy eksploatowany przez ECO Malbork Sp. z o.o., obsługujący Szpital Specjalistyczny w Prabutach i obiekty mieszkalne zlokalizowane przy ul. Kuracyjnej i Sanatoryjnej,
- kotłownie przemysłowe,
- lokalne kotłownie gazowe, olejowe lub węglowe,
- indywidualne źródła i urządzenia grzewcze na paliwa stałe, ciekłe lub gazowe oraz elektryczne urządzenia grzewcze.

Miejski system ciepłowniczy eksploatowany przez Przedsiębiorstwo Wodociągów, Kanalizacji i Ciepłownictwa „PEWIK” Sp. z o.o. w Prabutach pracuje w oparciu o miejską ciepłownię gazowo-olejową będącą własnością spółki i zlokalizowaną przy ul. Ogrodowej 15. System ciepłowniczy zaopatruje w energię ciepłą (ogrzewanie budynków i centralne przygotowanie ciepłej wody użytkowej) następujące grupy odbiorców:

- wielorodzinne budynki mieszkalne;
- obiekty użyteczności publicznej;
- placówki handlowe i usługowe.

Lokalny system ciepłowniczy eksploatowany przez ECO Malbork Sp. z o.o. w Malborku pracuje w oparciu o kotłownię węglowo-olejową zlokalizowaną przy ul. Sanatoryjnej 2. Lokalny system ciepłowniczy zasila obiekty Szpitala Specjalistycznego w Prabutach oraz obiekty mieszkalne położone przy ulicach Kuracyjna i Sanatoryjna.

Kotłownie lokalne zaopatrują odbiorców w głównie w ciepło do ogrzewania budynków oraz w przypadku części obiektów również na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej. Kotłownie te dostarczają ciepło do następujących grup odbiorców na terenie miasta i gminy Prabuty:

- obiekty w sektorze usług publicznych – placówki oświatowe oraz inne obiekty użyteczności publicznej;
- wielorodzinne budynki mieszkalne;
- placówki handlowe i usługowe;
- drobne zakłady produkcyjno-usługowe.

Część obiektów użyteczności publicznej dysponuje lokalnymi źródłami ciepła o łącznej mocy wynoszącej około 0,84 MW, opalanymi gazem ziemnym. Budynki wielorodzinne wspólnot mieszkaniowych oraz innych administratorów eksploatują kotłownie gazowe o mocy zainstalowanej na poziomie 0,4 MW. W sektorze handlu i usług największe źródła ciepła zlokalizowane są w Niepublicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej „MEDICUS” ul. Łąkowa 33, w obiektach po Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska”, które są źródłami opalanymi gazem ziemnym. Lokalne kotłownie pracujące na potrzeby pozostałych odbiorców stanowią w

większości źródła niewielkie (o mocy poniżej 100 kW) (Biedronka, Dino, PoloMarket, stacja Orlen).

Oddzielną grupę odbiorców na terenie miasta i gminy Prabuty stanowią zakłady przemysłowe i produkcyjno-usługowe dysponujące własnymi kotłowniami produkującymi ciepło do celów grzewczych (centralne ogrzewanie i wentylacja), przygotowania c.w.u. oraz na potrzeby technologiczne. Większymi producentami ciepła na własne potrzeby (ogrzewanie hal produkcyjnych oraz pomieszczeń biurowych i socjalnych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz w przypadku części zakładów) do celów technologicznych w sektorze przemysłowym miasta i gminy Prabuty są:

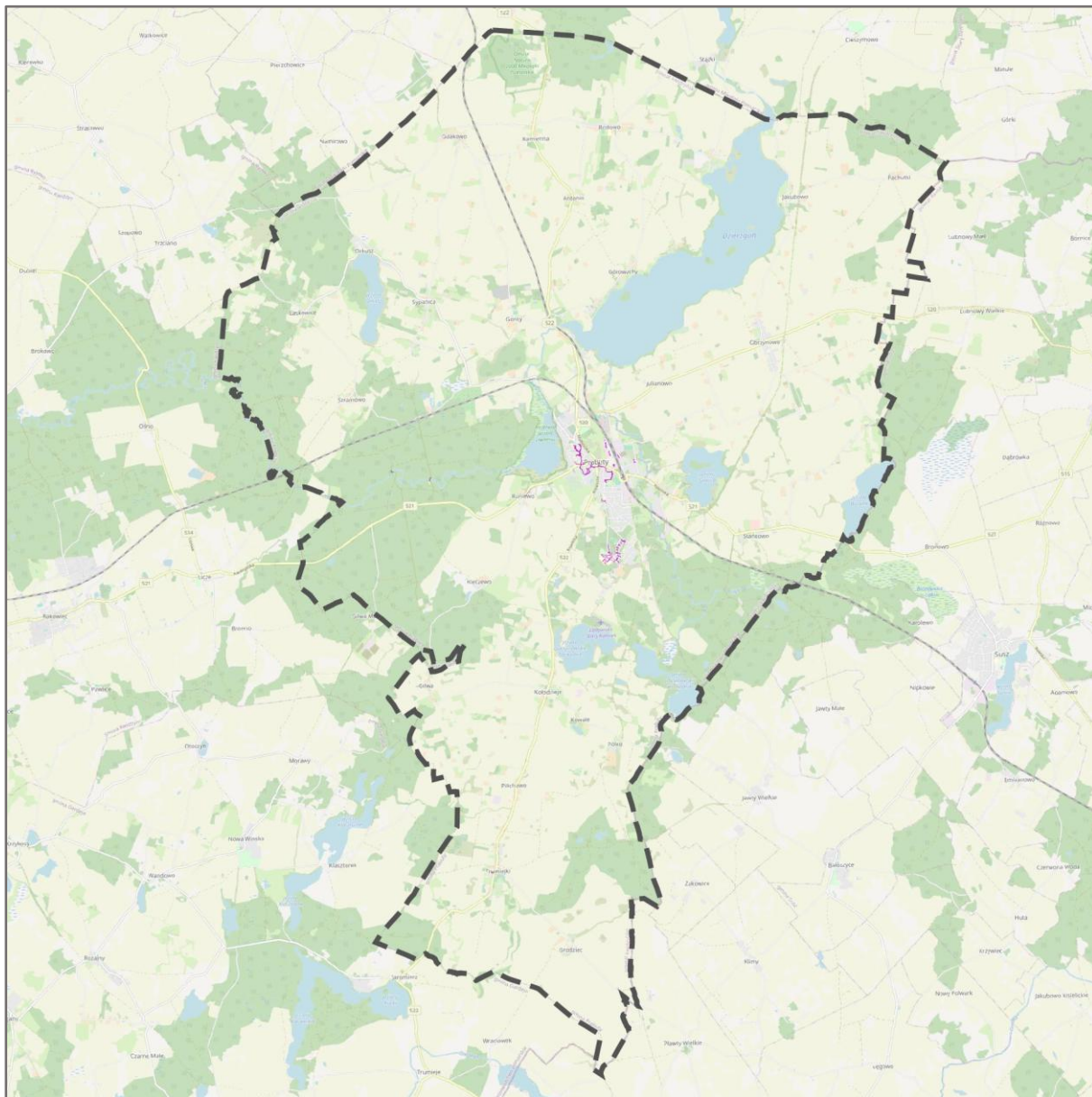
- Remontowa Hydroster System Sp z o.o. kotłownia gazowo – olejowa.
- Drewno Palety Transport Międzynarodowy BGW Sp. z o.o. ul. Wojska Polskiego 21 (kotłownia opalana drewnem);
- Orbit One Sp. z.o.o. ul. Wojska Polskiego 18 i 20 (kotłownia opalana gazem ziemnym i węglem kamiennym).
- WH Technologies Sp. z o.o. ul. Pusta 3c (kotłownia olejowa).

Odbiorcy zasilani ze źródeł indywidualnych stanowią największą pod względem wielkości potrzeb ciepłych grupę odbiorców ciepła na terenie miasta i gminy Prabuty. Zapotrzebowanie na moc cieplną danej grupy odbiorców stanowi ponad 63% całkowitego zapotrzebowania w skali gminy. Największy wkład w strukturę potrzeb ciepłych analizowanej grupy odbiorców wnosi budownictwo jednorodzinne (46% całkowitego zapotrzebowania w skali gminy). Dana grupa odbiorców ogrzewana jest głównie przy wykorzystaniu indywidualnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe (węgiel i koks), gaz ziemny oraz w niewielkim stopniu olej opałowy. Część odbiorców wyposażona jest w kotły 2-funkcyjne umożliwiające dostawę ciepła na potrzeby c.o. oraz przygotowanie c.w.u. W pozostałej grupie odbiorców przygotowanie ciepłej wody użytkowej dla potrzeb gospodarstw domowych realizowane jest w sposób indywidualny przy wykorzystaniu energii elektrycznej (termy i ciśnieniowe podgrzewacze pojemnościowe), paliw gazowych (podgrzewacze gazowe typu przepływowego), zasobników połączonych z trzonami kuchennymi i innych urządzeń na paliwo stałe. Potrzeby ciepłe budownictwa wielorodzinnego w około 4% pokrywane są ze źródeł indywidualnych. Dana grupa odbiorców obejmuje zarówno budynki starsze wiekowo nie posiadające instalacji c.o. (wyposażone w piece kaflowe lub ogrzewane elektrycznie), jak również budynki nowe (z okresu od 1992 r.) wyposażone w indywidualne 2-funkcyjne kotły gazowe. Szacuje się, że w grupie odbiorców na terenie miasta i gminy Prabuty objętych dostawą ciepła ze źródeł indywidualnych występuje następująca struktura zaopatrzenia w energię cieplną:

- źródła na paliwa stałe: węgiel, koks - ok. 60%;
- OZE (biomasa, systemy solarne i inne) - ok. 10%;
- źródła olejowe - ok. 2%;
- źródła gazowe (gaz ziemny i gaz płynny LPG) - ok. 22%;
- energia elektryczna i inne - ok. 6%.

Ustalenia planu ogólnego gminy Prabuty uwzględniają obecny stan infrastruktury ciepłowniczej jak i umożliwiają dalszy jej rozwój i modernizację.

Rysunek 16. Sieć ciepłownicza na terenie gminy Prabuty.



4.24 Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

4.24.1 Przyrodnicze predyspozycje dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Przy ustalaniu predyspozycji przyjęto zasadę kompleksowości. Zasada ta wskazuje na konieczność traktowania zagadnień środowiskowych łącznie, niezależnie od różnorodnych form ich występowania .

Każda ingerencja człowieka w środowisko przyrodnicze pociąga łańcuch przemian, których bieg należałoby przewidzieć. Zasada przestrzenności - wynika z szerokiego zasięgu występowania zjawisk i wzajemnego ich oddziaływania, na rozległych nieraz przestrzeniach. Przykładowo, wszelkie poważniejsze zakłócenie obiegu wody lub zmiana jakości wody w jednym miejscu może się odbić niekorzystnie na układzie zjawisk wodnych w drugim miejscu. Zasada perspektywiczności przyjmuje, że wszelkie zamierzenia dają zamierzony efekt dopiero w przyszłości. Przestrzeganie tej zasady wynika również z konieczności liczenia się ze zmianami przyszłościowymi, które mogą nastąpić wskutek teraźniejszej ingerencji człowieka w procesy przyrodnicze.

Rozpatrując główne komponenty środowiska przyrodniczego obszaru, w aspekcie ich znaczenia w skali ponadregionalnej, regionalnej i lokalnej, można stwierdzić, że o korzystnym pod względem przyrodniczo-krajobrazowym położeniu obszaru decydują następujące wartości:

w skali ponadregionalnej:

- zarejestrowane do ochrony stanowiska archeologiczne;
- objęte ochroną liczne zabytkowe obiekty i obszary;
- walory krajobrazowe – duże, cenne kompleksy rolne, kompleksy leśne;

w skali regionalnej:

- duże rozprzestrzenienie zwartych cennych zbiorowisk roślinności oraz bardzo korzystne krajobrazowo usytuowanie – krajobraz otwarty;
- zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne;
- bliskie usytuowanie aglomeracji Kwidzyn;

w skali lokalnej:

- ciągi ekologiczne dolin cieków wodnych wraz z przyległymi zadrzewieniami;
- gleby III i IV klasy bonitacyjnej oraz pochodzenia organicznego (w obrębie łąk) korzystne dla rozwoju rolnictwa.

System Przyrodniczy tworzą:

- kompleksy leśne;
- dolina rzeki – korytarz lokalny;
- sięgacze ekologiczne – wąwozy i suche doliny.

4.24.2 Przydatność środowiska – określenie możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych form użytkowania

Obszar objęty opracowaniem to głównie teren istniejących dróg. Stąd analizie poddano terenu przylegające.

Obszary te zakwalifikowano do:

- obszaru restrukturyzacji rolnictwa – obejmuje tereny o dominacji funkcji rolniczej, charakteryzuje się przewagą gleb klas średnich i niekorzystnych dla rozwoju tej funkcji. Rolnictwo uzupełnia lokalny przemysł. Obszar ten generalnie kwalifikuje się do restrukturyzacji rolnictwa i uzupełnienia tej funkcji różnorodną przedsiębiorczością pozarolniczą, dostosowaną do lokalnych uwarunkowań.

Priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym:

- restrukturyzacja rolnictwa w kierunku głębszych przekształceń struktury agrarnej, tworzenia dużych obszarowo gospodarstw oraz modernizacji rynkowej usług z otoczenia rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego;
- kształtowanie sieci dróg i wyposażenia w infra-strukturę techniczną w aspekcie rozwoju wielofunkcyjnego oraz szerszego wprowadzenia funkcji pozarolniczych i komplementarnych, zagospodarowanie gruntów nieopłacalnych w rolnictwie na różne cele pozarolnicze z preferencją dla zabudowy podmiejskiej i zalesień;
- lokalny rozwój agroturystyki, ekoturystyki i gospodarki rybackiej;
- tworzenie warunków do zwiększenia i zróżnicowania rynku pracy w małych miastach i lokalnych ośrodkach obsługi, mogących przejąć część nadwyżek siły roboczej z rolnictwa;
- zapobieganie rozpraszaniu drobnotowarowej zabudowy zagrodowej oraz innych funkcji, stwarzających ograniczenie wymiany i scalania gruntów dla potrzeb gospodarstw towarowych.

Wymagania środowiskowe:

- wzbogacenie przestrzeni rolniczej w zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne pełniące funkcje ekologiczne (m.in. wiatrochronne, glebochronne, bariera biologiczna dla splotu biogenów);
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni;
- maksymalne ograniczenia emisji przemysłowych zanieczyszczeń do środowiska;
- eliminowanie kolizji środowiskowych;
- stosowanie naturalnych metod ochrony lasu oraz właściwe kształtowanie strefy ekotonowej;
- opracowanie i wdrożenie programów wspierania finansowego rolnictwa ekologicznego, głównie na obszarach chronionego krajobrazu oraz połączenie rozwoju tej funkcji z agroturystyką.

- obszar wielofunkcyjny - główną funkcją tego terenu będzie zabudowa mieszkaniowa rozwijana równolegle z gospodarstwami rolnymi, stosownie do lokalnych uwarunkowań. Cechą charakterystyczną tego obszaru jest efektywne rolnictwo oraz wysoki udział użytków zielonych. Obszar ten posiada duże walory przyrodniczo – krajobrazowe i kulturowe, które stwarzają możliwości rozwoju różnych form turystyki. Funkcje te muszą być jednak w miarę

możliwości uzupełniane przedsiębiorczością pozarolniczą, łącznie z nieuciążliwym dla środowiska przemysłem.

Priorytetowe kierunki działalności przestrzennej:

- rekonstrukcja przestrzeni otwartej z preferencją dla gospodarki rolno-wodnej, gospodarki turystycznej skorelowanej z ochroną cennych walorów środowiskowych oraz rolnictwa ekologicznego (zwłaszcza o pracochłonnych kierunkach specjalizacji),
- wielofunkcyjny rozwój osadnictwa wiejskiego, bazujący na funkcjach rolniczych, podnoszenie standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną w aspekcie zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej dla turystyki, mieszkalnictwa i nieuciążliwej przedsiębiorczości usługowo-przemysłowej,
- tworzenie warunków dla rozwoju nowych segmentów usług w gospodarce komunalnej i turystycznej oraz ochronie środowiska i dziedzictwa kulturowego, zwiększenie lesistości.

Wymagania środowiska przyrodniczego:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni;
- stosowanie naturalnych metod ochrony lasu oraz właściwe kształtowanie strefy ekotonowej;
- maksymalne ograniczenia emisji przemysłowych zanieczyszczeń do środowiska;
- renaturalizacja obszarów, na których zanikł negatywny wpływ antropopresji (np. tereny najslabsze glebowo, obecnie nie uprawiane rolniczo);
- upowszechnienie gospodarki rolno-środowiskowej oraz intensyfikacja retencji wodnej.

4.24.3 Wnioski i wytyczne do planu ogólnego

Pomimo naporu antropopresji zagrażającej wszystkim tym wartościom naturalnym i kulturowym, tereny objęte Opracowaniem stwarzają szansę na prawidłowe, zgodne z polityką ekorozwoju atrakcyjne zagospodarowanie. Gospodarowanie to bezwzględnie musi zostać podporządkowane nadrzędnym priorytetom ochrony przyrody i krajobrazu.

Formy Ochrony Przyrody

Dla form ochrony przyrody obowiązują akty prawne:

rezerwat przyrody „Jezioro Liwieniec”:

- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 3 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia szlaku „Jezioro Liwieniec” W §1 ust. 1 ww. Zarządzenia wyznacza się szlak na rzece Liwa na odcinku znajdującym się w rezerwacie przyrody „Jezioro Liwieniec”. Szlak przeznaczony jest do pływania sprzętem wodnym bez napędu silnikowego, bez możliwości penetracji stref brzegowych jeziora.
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 lutego 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Liwieniec”

W §2 ust. 2 wymienia się przyrodnicze i społeczne uwarunkowania realizacji celu ochrony rezerwatu przyrody:

- 1) zachowanie siedlisk oraz populacji ptaków związanych z szuwarami, ustępowanie siedlisk i populacji ptaków związanych z otwartym lustrem wody;
- 2) eutrofizacja i postępujący proces wypłykania jeziora;
- 3) zanieczyszczenie jeziora powstałe na skutek wieloletniego odprowadzania ścieków komunalnych wprost do jeziora;
- 4) położenie w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni ścieków;
- 5) mała odporność jeziora na degradację;
- 6) bliskie położenie zabudowań miasta Prabuty;
- 7) zagospodarowanie zlewni bezpośredniej jeziora;
- 8) rekreacyjne użytkowanie jeziora;
- 9) kłusownictwo wędkarskie i rybackie;
- 10) położenie rezerwatu na terenie Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 7 określa ustalenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prabuty oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych:

- 1) Dla wszystkich działek leżących w obrębie otuliny rezerwatu przyrody:
 - a) nie lokalizować inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na przedmioty ochrony rezerwatu, w tym stosunki wodne w rezerwacie lub pogorszyć jakość wód jeziora;
 - b) nie lokalizować nowych zbiorników wodnych i stawów hodowlanych;
 - c) nie prowadzić prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu, w tym nie wydobywać kruszywa naturalnego;
 - d) na terenach nieużytkowanych rolniczo, zaleca się utrzymanie trwałych użytków zielonych w celu zabezpieczenia gleby przed erozją i spływem zanieczyszczeń powierzchniowych;
- 2) na działkach ewidencyjnych Nr 21, 22, 23, 24, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69/1, 69/2, 73, 74, 77, 80, 82, 84, 85 (obręb Julianowo 0010) 1/2, 30/1, 30/2, (obręb Raniewo 0022) utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania gruntów tj. grunty orne, bez możliwości zabudowy (nie dotyczy działek z istniejącymi siedliskami rolnymi);
- 3) dla działek ewidencyjnych nr 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 34 (obręb Raniewo 0022) dopuszcza się jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, jedynie po uprzednim zapewnieniu możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej;

4) we wszystkich nowo powstających dokumentach planistycznych należy uwzględnić położenie terenu rezerwatu i jego otuliny w strefie lokalnego i ponadregionalnego „pojeziernego – północnego” korytarza ekologicznego oraz zmiany wynikające z rozszerzenia granic rezerwatu.

Wymienione w Załączniku nr 1 do Zarządzenia zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne nie odnoszą się do zakresu planu ogólnego. Jedynie „antropopresje” czy „intensyfikacja zabudowy w otulinie rezerwatu stanowiąca potencjalne zagrożenie dla zbiornika ze względu na możliwość migracji ścieków i/lub innych substancji mogących wpływać na skład chemiczny wody jeziora” może stanowić skutek realizacji planu, który realizowałaby założenia silnej urbanizacji, zabudowy w pobliżu jeziora objętego ochroną.

Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy

Dla Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń i Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy obowiązuje Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942).

Zgodnie z §2 ww. Uchwały podejmuje się działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych:

- 1) utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych poprzez ograniczanie ich fragmentacji, zwłaszcza wzdłuż korytarzy ekologicznych rangi ponadregionalnej i regionalnej oraz przeznaczania na cele nieleśne, oraz niedopuszczanie do przeeksploatowania ich zasobów;
- 2) zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej, wprowadzanie zalesień w szczególności na takich terenach, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe np. korytarze ekologiczne;
- 3) wspieranie procesów naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku; tam gdzie nie jest to możliwe - używanie do odnowień gatunków właściwych siedliskowo z materiału miejscowego pochodzenia;
- 4) zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych; tworzenie stref ekotonowych z tych gatunków;
- 5) pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych, części obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu;
- 6) podejmowanie działań w celu ustabilizowania stosunków wodnych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych, (tj. w borach i brzezinach bagiennych, olsach i łęgach) przez budowę obiektów małej retencji, zgodnie z programami małej retencji województwa pomorskiego;
- 7) zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych; niedopuszczanie do ich uproduktywnienia i sukcesji;

8) zwalczanie szkodników owadzych i patogenów grzybowych, a także ograniczanie szkód łowieckich poprzez zastosowanie metod mechanicznych lub biologicznych; stosowanie środków chemicznych dopuszczalne tylko przy braku alternatywnych metod;

9) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska roślin, zwierząt, grzybów rzadkich, chronionych itp. oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ich ochroną;

10) opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz restytucji gatunków rzadkich i zagrożonych;

11) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych winno odbywać się w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne (zintegrowane i komplementarne ze szlakami turystycznymi, o których mowa w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego) oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem;

12) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami leśnymi do warunków środowiskowych;

13) zwiększanie przez służby leśne i inne straże nadzoru nad lasami stanowiącymi i nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa, w szczególności w zakresie prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych i hodowlanych, legalności pozyskania surowca drzewnego, kłusownictwa, a także przestrzegania przepisów dotyczących zachowania się w lesie.

Zgodnie z § 3 podejmuje się następujące działania w zakresie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych:

1) przeciwdziałanie sukcesji zarastających łąk i pastwisk oraz torfowisk, bagien i innych podmokłości, poprzez koszenie lub wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, z możliwością pozostawiania kęp drzew i krzewów jako elementów zwiększania różnorodności biologicznej;

2) zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien i innych podmokłości oraz oczek wodnych;

3) wprowadzanie trwałej zabudowy biologicznej – zadarniania, zakrzewiania i zalesienia – na obszarach użytków rolnych narażonych na rozwój procesów denudacyjnych i erozyjnych oraz obszarach nieużytków i zagrożonych suszą;

4) zachowanie zbiorowisk wydmych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk i psiar;

5) propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej a także programów rolnośrodowiskowych; wspieranie gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metodą pastwiskową; zaleca się ochronę i hodowlę lokalnych starych

odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt; promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;

6) maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne;

7) prowadzenie zabiegów agrotechnicznych zgodnie z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia), w tym powrót do tradycyjnego użytkowania (koszenie ręczne) oraz opóźnienie pierwszego pokosu po 15 lipca, a w przypadku łąk wilgotnych koszenie we wrześniu z pozostawieniem pojedynczych kop siana na obrzeżach do końca lata;

8) preferowanie biologicznych metod ochrony roślin;

9) ochrona zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;

10) kształtowanie stosunków wodnych na użytkach rolnych dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródliskowych cieków;

11) eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów powyrobiskowych; w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się interesujące biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną, przeprowadzenie rekultywacji nie jest wskazane, zaleca się natomiast podjęcie działań ochronnych w celu ich zachowania;

12) eksploatacja surowców mineralnych przede wszystkim na obszarach objętych obecnie wydobyciem, jeśli brak przeciwwskazań środowiskowych i podejmowanie wydobywania na nowych terenach tylko w sytuacjach gdzie przeciwwskazania środowiskowe nie przeważają opłacalności ekonomicznej, wynikającej z oceny oddziaływania na środowisko;

13) wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochroną prawną ważnych stanowisk gatunków chronionych i rzadkich roślin, zwierząt i grzybów, także ekosystemów i krajobrazów; opracowanie i wdrażanie programów reintrodukcji, introdukcji oraz czynnej ochrony gatunków rzadkich i zagrożonych związanych z nieleśnymi ekosystemami łądowymi;

14) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych, nieleśnych korytarzy ekologicznych;

15) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych.

Zgodnie z § 4 podejmuje się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wodnych:

1) zachowanie i ochrona ekosystemów wód powierzchniowych (naturalnych i sztucznych, płynących i stojących, w tym starorzeczy) wraz z pasem roślinności okalającej;

2) utrzymanie i odtwarzanie drożności biologicznej rzek jako elementów korytarzy ekologicznych poprzez zaniechanie budowy nowych piętrzeń dla

celów energetycznych oraz poprzez budowę urządzeń umożliwiających wędrówkę organizmów wodnych w miejscach istniejących przegród;

3) tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień oraz trwałych użytków zielonych, celem ograniczenia spływu substancji biogenych i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej;

4) prowadzenie prac regulacyjnych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej, zaleca się utrzymanie i odtwarzanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;

5) zachowanie i wspomaganie naturalnego przepływu wód na obszarach międzywala; zaleca się stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez naturalne wylewy;

6) zwiększanie małej retencji wodnej w ramach programu małej retencji, przy czym zbiorniki takie winny równocześnie wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu; w miarę możliwości technicznych i finansowych zaleca się odtwarzanie funkcji obszarów źródliskowych i innych siedlisk hydrogenicznym o dużych zdolnościach retencyjnych;

7) ograniczanie intensywności zagospodarowania stref przybrzeżnych, zwłaszcza na skarpach rzecznych i jeziornych, w celu zachowania ciągów krajobrazowych oraz ochrony samych skarpi przed ruchami masowymi ziemi;

8) ochrona zlewni bezpośredniej jezior - w szczególności jezior lobeliowych – przed zainwestowaniem i użytkowaniem powodującym nasilenie procesów eutrofizacji;

9) rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony;

10) zapobieganie obniżaniu zwierciadła wód podziemnych, w szczególności poprzez ograniczanie budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach jeziornych i rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych;

11) gospodarka rybacka na wodach powierzchniowych powinna wspomagać ochronę gatunków zagrożonych oraz promować gatunki o pochodzeniu lokalnym, prowadząc do uzyskania struktury gatunkowej i wiekowej ryb właściwej dla danego typu wód;

12) wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody celem obejmowania ochroną prawną zachowanych w stanie zbliżonym do naturalnego fragmentów ekosystemów wodnych oraz stanowisk gatunków chronionych i rzadkich reprezentatywnych dla ekosystemów hydrogenicznym;

13) opracowanie i wdrożenie programów restytucji oraz czynnej ochrony rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi;

14) zachowanie i ewentualnie odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą.

Zgodnie z § 5 wprowadzono się następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Obszar Natura 2000 Mikołajki Pomorskie – nie ustanowiono planu zadań ochrony:

W SDF Obszaru wskazuje się na zagrożenia i presje:

X – brak zagrożeń i nacisków,

H – zanieczyszczenia,

K02 - Ewolucja biocenotyczna, sukcesja,

B – leśnictwo,

J02.01 - Zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie,

F02.03 – wędkarstwo.

Pomniki przyrody:

PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1106,

PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1114,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1115,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1208,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1209,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1250
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1251,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1306,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1310,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1313,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1314,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1315,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1318,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1319,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1320,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1322,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1323,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.1324,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.8028,
PL.ZIPOP.1393.PP.2207043.8059.

W stosunku do obiektu „Borian” obowiązuje Uchwała nr III/11/2024 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody w § 4. wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) umieszczania tablic reklamowych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

W § 3 ustanawia się, że w ramach ochrony czynnej, ustala się możliwość:

- 1) wykonywania w razie potrzeby działań pielęgnacyjnych zmierzających do długookresowego utrzymania dobrostanu okazu.

W stosunku do obiektu „Wincenty” obowiązuje Uchwała nr LXIX/450/2023 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody:

§ 3 - w stosunku do pomnika przyrody, o którym mowa w § 1, w ramach ochrony czynnej, ustala się możliwość:

- 1) wykonywania w razie potrzeby działań pielęgnacyjnych zmierzających do długookresowego utrzymania dobrostanu okazu.

§ 4 - w stosunku do pomnika przyrody, o którym mowa w § 1, wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) umieszczania tablic reklamowych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;

4) zmiany sposobu użytkowania ziemi;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

W stosunku do obiektu „Krzywa sosna” obowiązuje Uchwała nr XVII/103/2025 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 30 kwietnia 2025 r. w sprawie pomnika przyrody na terenie leśnictwa Gonty, gmina Prabuty.

Zgodnie z § 2 ust 1 w ramach czynnej ochrony ustala się:

1) Wykonanie nacięć pnia na wys. 4-5 m i jego kontrolowane złamanie.
2) Pozostawienie w otoczeniu szczytowej części drzewa do naturalnego rozkładu.

3) Pozostawienie dolnej części pnia (o wys. 4-5m) w formie “świadka”.

Zgodnie z § 2 ust 2 wprowadza się następujące zakazy:

1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu; 2) umieszczania tablic reklamowych;

3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;

4) zmiany sposobu użytkowania ziemi;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w stosunku do pomnika przyrody mogą być wprowadzone następujące zakazy:

1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;

2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;

6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;

7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;

8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

11) umieszczania tablic reklamowych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze można dopuszczać odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej. W przypadku nieszczelności indywidualnych zbiorników, środowisko wodno – gruntowe narażone jest na niebezpieczeństwo zanieczyszczenia. Inne uciążliwości z tym związane należą do obniżenia komfortu aerosanitarnego podczas ich opróżniania. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być stosowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Realizacja i usytuowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe powinna spełniać warunki określone w ww. rozporządzeniu.

W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan może dopuścić stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości stałe, stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej. Zgodnie z § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Biorąc od uwagę zapewnienie racjonalizacji zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w wodę zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową degradacją dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody powinno być możliwe wyłącznie:

- w przypadku braku sieci wodociągowej do czasu jej realizacji,
 - w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej lub niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego,
 - a także w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej.
- Zgodnie z § 34 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być stosowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich stosowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi.

Zgodnie z przepisami art. 152 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) każdy właściciel nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przystępujący do eksploatacji przydomowej oczyszczalni ścieków powinien dokonać zgłoszenia zamiaru przystąpienia do eksploatacji Burmistrzowi Gminy. Zgłoszenia

dokonywane niezależnie od obowiązku zgłoszenia Staroście budowy indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m² na dobę bądź uzyskania pozwolenia na budowę w przypadku budowy o indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków o większej wydajności niż 7,50 m². Oczyszczalnię należy eksploatować zgodnie z instrukcją (dotyczy to częstotliwości opróżnienia osadnika wstępnego) oraz przepisami wykonawczymi do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087, z późn.zm.). Przy realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników na ścieki proponuje się wybierać takie technologie oczyszczalni ścieków z wykorzystaniem osadu czynnego lub złożeń biologicznych, gdzie (pod warunkiem właściwej eksploatacji) uzyskuje się redukcję zanieczyszczeń na poziomie 90%.

W zakresie kanalizacji deszczowej, działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Biorąc pod uwagę zapewnienie racjonalizacji zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w wodę zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową degradacją dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody powinno być możliwe tylko i wyłącznie: w przypadku braku sieci wodociągowej do czasu jej realizacji, w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej lub niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego, a także w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej.

Ustala się potrzebę kontroli i monitoringu jakości odprowadzanych z terenu objętego planem wód powierzchniowych oraz kontrolę szczelności bezodpływowych zbiorników na nieczystości (zadanie własne gminy). Stosowanie się do przepisów prawnych dotyczących ochrony środowiska oraz stosowanie odpowiednich metod, materiałów i technologii, zapewni ochronę środowiska wodnego i powierzchni ziemi.

Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, wskazuje się na strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarzy, w obrębie której powinny obowiązywać:

- ograniczenie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

Wskazuje się na strefy ochrony sanitarnej 150m od cmentarzy, w obrębie której powinny obowiązywać:

- ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- dopuszczenie lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności, pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej.

Dziedzictwo kulturowe

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami istnieje wymóg uwzględnienia i objęcia ochroną konserwatorską wszystkich obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz stref ochrony konserwatorskiej, podanych w wykazie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelka działalność w tych obiektach i ich ochronnym otoczeniu oraz w strefach ochrony konserwatorskiej musi być każdorazowo uzgadniana na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z przepisami ww. ustawy:

a) W strefie archeologicznej ochrony biernej, ochrona archeologicznej substancji zabytkowej sprowadza się do zapewnienia przez przyszłościowego inwestora warunków dla prawidłowej eksploracji i dokumentacji przy wszelkich pracach ziemnych prowadzonych na obszarze objętym planem. Istnieje tu konieczność objęcia ewentualnych prac ziemnych nadzorem archeologicznym lub wykonania wyprzedzających badań ratowniczych prowadzonych na koszt inwestora,

b) Ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie,
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków,
- udaremnienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków,
- przeciwdziałania kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę,
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków,

- uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie objętym opracowaniem brak terenów wymagających przekształceń rehabilitacji lub rekultywacji.

Pola elektromagnetyczne

Do urządzeń emitujących promieniowanie elektro-magnetyczne na obszarze opracowania należą:

- linie elektroenergetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia
- stacje transformatorowe.

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposoby sprawdzania dotrzymania tych poziomów zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. U. poz. 2448) w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Zgodnie z rozporządzeniem częstotliwość sieci elektroenergetycznej wynosi 50 Hz.

W planach miejscowych powinno się uwzględnić pas technologiczny 100m, 50m, 40m i 15m wzdłuż istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, 220kV, 110kV i 15 kV (M. P. 1985, nr 3, poz. 24).

Pasy technologiczne, będące strefami oddziaływania uciążliwości elektroenergetycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych powinny być wolne od zabudowy i wysokiej roślinności. Odległość może być zmniejszona po zasięgnięciu opinii zarządcy linii, popartej obliczeniami wykonanymi na podstawie przepisów odrębnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska. Podobnie, zasięg oddziaływania przyłącza wysokiego napięcia 110kV wynosi: ca 22m (po 11,0m w każdą stronę od osi podłużnej linii 110kV). Zwykle przyjmowany w planach zagospodarowania pas technologiczny wynosi: 40m (po 20m w każdą stronę od osi podłużnej linii 110kV).

Hałas komunikacyjny

Do środków zapobiegających i minimalizujących ten rodzaj hałasu jest przede wszystkim utrzymanie dobrego stanu nawierzchni drogi oraz utrzymanie płynności ruchu. Proponuje się również pozostawienie istniejącego stanu zagospodarowania wzdłuż drogi. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w celu ochrony ludzi przed tym zanieczyszczeniem będzie podejmowane środki minimalizujące oddziaływanie, a w pierwszej kolejności jest to instalowanie ekranów akustycznych. Ekranów akustycznych, nawet w najlepszej formie, wykonane estetycznie, zamykają wgląd w krajobraz, co ma ogromne znaczenie w przypadku gmin, których najcenniejsze dziedzictwo stanowi nieprzekształcone środowisko naturalne.

Normy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014 poz. 112 ze zm.).

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Ochrona gleb III i IV klasy bonitacyjnej i pochodzenia organicznego narzuca ograniczenia proceduralne i finansowe co do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne (ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82). Dla powyższych gruntów w przypadku wejścia inwestycyjnego należy uzyskać zgodę na zmianę ich przeznaczenia na inne cele.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 w/w ustawy przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

1. gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
 2. gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby,
 3. (skreślony),
 4. (skreślony),
 5. pozostałych gruntów leśnych
- wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Art. 7 ust. 1 stanowi, że przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszelka działalność gospodarcza prowadzona w kompleksach leśnych musi być zgodna z planami urzędzania lasów. Grunty najłabszych gleb i zagrożonych erozją należy sukcesywnie zalesiać, zgodnie z kryteriami zalesień ustalonymi w ustawie o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356, z późn.zm.).

Ochrona drzew, zadrzewień śródpolnych, miejsc lęgowych

Zadrzewienie – to zgodnie z definicją ustawy o ochronie przyrody drzewa i krzewy w granicach pasa drogowego, pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska niebędące lasem w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356, z późn.zm.) wraz z terenem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu, spełniające cele ochronne, produkcyjne lub społeczno-kulturowe.

Ochronę terenów zieleni i zadrzewień, w tym zakładanie, utrzymanie i usuwanie regulują rozdział 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336, z późn.zm.).

Osuwiska

Na obszarze Opracowania nie występują obszary osuwiskowe (zgodnie z Systemem Ochrony Przeciwosuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Mapy osuwisk Państwowego Instytutu Geologicznego). Z danych BDOT, na terenie gminy występuje 19 osuwisk, w tym jedno aktywne

ciągłe i 9 aktywnych okresowo oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na tych terenach należy prowadzić ciągły monitoring aktywności osuwiska. Monitoring szczegółowy polega na kompleksowych pracach wiertniczo-geodezyjno-geofizycznych zakończonych instalacją systemu pomiarowego na osuwisku. Monitoring ogólny powinien polegać na obserwacji oraz kontroli osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, szczególnie tych, które stwarzają zagrożenie dla zabudowy, czy infrastruktury komunikacyjnej. W przypadku planowania zabudowy na tych terenach wskazuje się, by zabezpieczyć tereny przed ruchami masowymi i nie zabudowywać ich otoczenia. Zakazuje się więc działalności mogącej naruszyć stabilność zboczy poprzez podcinanie stoków, nadmierną zabudowę stoków, zmianę warunków wodnych czy wycinanie drzew i krzewów. Na wyznaczonych terenach zagrożonych ruchami masowymi po wykonaniu wcześniejszej dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej może być dopuszczone budownictwo mieszkaniowe, jednak należy mieć na uwadze, że są to obszary o wyższym prawdopodobieństwie wystąpienia niszczących procesów geologicznych wywołanych przez siłę ciężkości.

Usługi i sieci telekomunikacyjne

W związku z obowiązywaniem ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci tele-komunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 ze zm.) plan nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi. Poziom pola elektromagnetycznego nie może przekroczyć parametrów określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. U. poz. 2448) w/s dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

5 Spis zawartości

5.1 Rysunki

Rysunek 1. Obszary objęte ustaleniami obowiązujących MPZP i ich wpływ na przyjęte rozwiązania w POG.	6
Rysunek 2. Strefy planistyczne wyznaczone w oparciu o inwentaryzację istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu	7
Rysunek 3. Obszary Uzupełnienia Zabudowy (bazowe) zgodnie z §1 ust. 1. Rozporządzenia.	21
Rysunek 4. Docelowy kształt obszarów uzupełnienia zabudowy na terenie gminy Prabuty ..	23
Rysunek 5. Zasięg obszaru zabudowy śródmiejskiej na tle stref planistycznych wyznaczonych w mieście Prabuty.	24
Rysunek 6. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta i Gminy Prabuty - ustalenie Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Prabuty 2022-2030.	41
Rysunek 7. Rozmieszczenie form ochrony przyrody na terenie gminy Prabuty.	47
Rysunek 8. Mapa obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego (1%, 10%) w gminie Prabuty.	50
Rysunek 9. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi w gminie Prabuty, na podstawie danych udostępnianych przez Starostwo Powiatowe w Kwidzynie.	53
Rysunek 10. Rozmieszczenie gruntów rolnych klas I-III (kolor żółty) oraz gruntów leśnych (kolor zielony) na terenie gminy Prabuty.	89
Rysunek 11. Infrastruktura transportowa w gminie Prabuty.	99
Rysunek 12. Sieć wodociągowa na terenie gminy Prabuty.	101
Rysunek 13. Sieć kanalizacyjna na terenie gminy Prabuty.	102
Rysunek 14. Sieć elektroenergetyczna w gminie Prabuty.	104
Rysunek 15 Sieć gazowa na terenie gminy Prabuty.	106
Rysunek 16. Sieć ciepłownicza na terenie gminy Prabuty.	109

5.2 Tabele

Tabela 1. Powierzchnia luk w zabudowie w ramach poszczególnych stref planistycznych dopuszczających lokalizację zabudowy mieszkaniowej.	9
Tabela 2. Powierzchnia stref z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz potencjalne luki do uzupełnienia.	11
Tabela 3. Określenie chłonności terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ.	14
Tabela 4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę (70-100-130%) z uwzględnieniem współczynnika urbanizacji i chłonności terenów.	15
Tabela 5. Współczynniki zabudowy w strefach planistycznych.	26
Tabela 6. Wymiar przestrzenny realizacji założeń Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Prabuty na lata 2022-2030.	36
Tabela 7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Załącznik nr 1. B PZPW) na terenie gminy Prabuty i ich wpływ na ustalenia POG.	44

Tabela 8. Osuwiska na terenie gminy Prabuty na podstawie zasobów zgromadzonych przez Starostwo Powiatowe w Kwidzynie.....	54
Tabela 9. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w gminie Prabuty, na podstawie zasobów zgromadzonych przez Starostwo Powiatowe w Kwidzynie.	56
Tabela 10. Obszary górnicze występujące na terenie gminy Prabuty.	58
Tabela 11. Udokumentowane złoża kopalin występujące na terenie gminy Prabuty.	59
Tabela 12. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków (Program Opieki nad Zabytkami Gminy Prabuty na lata 2023-2026).....	61
Tabela 13. Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (Program Opieki nad Zabytkami Gminy Prabuty na lata 2023-2026).....	61
Tabela 14. Wykaz stanowisk archeologicznych w Gminnej Ewidencji Zabytków (Program Opieki nad Zabytkami Gminy Prabuty na lata 2023-2026).....	62
Tabela 15. Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków Miasto Prabuty (Program Opieki nad Zabytkami Gminy Prabuty na lata 2023-2026).....	66
Tabela 16. Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków Gmina Prabuty (Program Opieki nad Zabytkami Gminy Prabuty na lata 2023-2026).....	75
Tabela 17. Wykaz obiektów infrastruktury społecznej w gminie Prabuty (na podstawie Raportu o stanie miasta i gminy Prabuty).....	92
Tabela 18. Wykaz dróg gminnych na terenie miasta Prabuty.	94
Tabela 19. Wykaz dróg gminnych na obszarze wiejskim gminy Prabuty.....	96