

UCHWAŁA NR XXIV/161/97
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia 31 maja 1997r.

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Dzierzgoń w gminie Prabuty.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz.415 z 1994 r.) oraz art..18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz .U. Nr 13 poz.74 z 1996r. z późniejszymi zmianami, Dz.U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz.622, z 1997r. Dz.U. Nr 9 poz. 43) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Dzierzgoń w gminie Prabuty.

Dział I.
Przepisy ogólne.

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w gminie Prabuty położony wokół jeziora Dzierzgoń, zaznaczony w całości na rysunku planu nr 1.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ tereny obsługi rekreacji oznaczone symbolem UL,
- 2/ tereny rekreacji wodnej oznaczone symbolem UW,
- 3/ tereny zabudowy wiejskiej oznaczone symbolem MR,
- 4/ tereny zabudowy rekreacyjnej oznaczone symbolem ML,
- 5/ tereny otwarte z zabudową rekreacyjną oznaczone symbolem RL,
- 6/ tereny otwarte oznaczone symbolem RO,
- 7/ tereny zielone oznaczone symbolem ZZ,
- 8/ tereny zielone - cmentarze oznaczone symbolem ZC,
- 9/ tereny strefy ochronnej jeziora oznaczone symbolem ZO,
- 10/ tereny dróg krajowych, wojewódzkich i lokalnych, oznaczone symbolami DK, DW i DL.

§ 3.

1. Integralną częścią planu są rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, w tym:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:10 000 obejmujący otoczenie jeziora Dzierzgoń, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, dla którego obowiązują przepisy szczegółowe od § 5 do § 7 oraz od § 8 do § 29,
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1:5000 obejmujący rejon Julianowo, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, dla którego obowiązują przepisy szczegółowe od § 5 do § 7 oraz od § 30 do § 36,

- 3) rysunek planu nr 3 w skali 1:5000 obejmujący rejon Górowychy Duże, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, dla którego obowiązują przepisy szczegółowe od § 5 do § 7 oraz od § 37 do § 58,
 - 4) rysunek planu nr 4 w skali 1:5000 obejmujący rejon Rodowo Małe, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, dla którego obowiązują przepisy szczegółowe od § 5 do § 7 oraz od § 59 do § 68,
 - 5) rysunek planu nr 5 w skali 1:1000 obejmujący rejon Jakubowo, stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały, dla którego obowiązują przepisy szczegółowe od § 5 do § 7 oraz od § 69 do § 83,
 - 6) rysunek planu nr 6 w skali 1:1000 obejmujący rejon Jakubowo - kolonia, stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały, dla którego obowiązują przepisy szczegółowe od § 5 do § 7 oraz od § 84 do § .
2. Rysunki planu wymienione w ust. 1 obowiązują w zakresie określonym jako „oznaczenia graficzne ustaleń planu”, przedstawione na załączniku nr 1a do niniejszej uchwały dla rysunku planu nr 1, na załączniku nr 2a dla rysunków planu nr 2,3 i 4 oraz na załączniku nr 5a dla rysunków planu nr 5 i 6.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o których mowa w § 1, § 2 i § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2/ Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę nr XXIV/161/97 Rady Miasta i Gminy w Prabutach z dnia 31 maja 1997r. ,
- 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu wymienione w § 3,
- 4/ terenach z podaniem ich symbolu ewentualnie numeru - należy przez to rozumieć tereny ograniczone linią regulacyjną oraz takim samym symbolem ewentualnie numerem na rysunku planu.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przepisy szczegółowe

dotyczące wszystkich terenów objętych planem.

§ 5.

1. W miejscach oznaczonych na rysunku planu „linią regulacyjną”, obowiązuje rozgraniczenie terenów wymienionych w § 4 pkt. 4.
2. W miejscach oznaczonych na rysunku planu „linią regulacyjną orientacyjną”, dopuszcza się możliwość korekty podziału terenów po rozpoznaniu konkretnych potrzeb inwestorów.

§ 6.

Na planowanym obszarze obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1/ w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną:
 - a) tereny UL, MR i ML należy uzbroić w sieć wodociągową zasilaną z ujęć gminnych,
 - b) dla terenów j/w planowanych w oddaleniu od gminnych ujęć wody dopuszcza się lokalne ujęcia wody,
- 2/ w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - a) odpływ ścieków nie może być wprowadzony bezpośrednio do jeziora,
 - b) tereny UL, MR i ML wymagają zorganizowanych form odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym:
 - kanalizacji sanitarnej,
 - wspólnego odbiornika ścieków,
 - oczyszczania mechaniczno - biologicznego ścieków, z dopuszczeniem szczelnych zbiorników do gromadzenia i wywożenia nieczystości płynnych w miejscach zbyt odległych od oczyszczalni,
 - c) dopuszcza się etapowanie realizacji systemu odprowadzania ścieków, w tym:
 - w pierwszym etapie budowę sieci kanalizacyjnej połączonej ze wspólnym zbiornikiem ścieków,
 - w drugim etapie budowę oczyszczalni ścieków,
- 3/ w zakresie odprowadzenia wód opadowych - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14.12.1994 r. Dz.U. 10 poz. 46 § 28 ust. 3 - nie wymaga się realizacji systemu odwadniającego, przy czym wody opadowe z dróg prowadzących w kierunku jeziora nie mogą spływać wprost do jeziora bez przefiltrowania w gruncie,
- 4/ w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) kolizja z linią napowietrzną SN - 15 kV wymaga odległości w pionie budynku od najbliższego przewodu co najmniej 3,6 m a w poziomie odpowiednio 1,75 m oraz polepszenia warunków technicznych przewodów i słupów,
 - b) kolizja z linią napowietrzną nn-04 kV wymaga odległości w pionie budynku od najbliższego przewodu co najmniej 1,0 m oraz polepszenia parametrów technicznych przewodów i słupów, przy czym dopuszcza się przełożenie tejże linii poza miejsce kolizji,
 - c) lokalną sieć nn-220 na terenach UR, MR i ML należy prowadzić kablowo w liniach regulacyjnych planowanych ulic.

§ 7.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

- 1/ dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML 10 %,
- 2/ dla zabudowy rekreacyjnej na terenach otwartych z zabudową rekreacyjną, oznaczonych RL, 5 %,

- 3/ dla zagospodarowania rekreacyjnego oraz działalności gospodarczej na terenach zabudowy wiejskiej MR 5 %,
- 4/ dla pozostałych terenów 0 %.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe
dotyczące poszczególnych terenów.

Część 1.

Przepisy szczegółowe
dotyczące rysunku planu nr 1, obowiązujące
dla otoczenia jeziora Dziergoń.

§ 8.

Na terenach obsługi rekreacji UL obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- a) zagospodarowanie rekreacyjne o charakterze ogólnodostępnym, w szeroko pojętym zakresie, w tym m.in. obiekty letniskowe, usługi towarzyszące, urządzenia sportu i rekreacji, zieleń rekreacyjna i dekoracyjna,
- b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej dla terenów obsługi rekreacji UL,

2/ warunki zagospodarowania:

- a) należy uwzględnić całościowe zagospodarowanie terenu w postaci obiektów łącznie z parkingami i zielenią dekoracyjną,
- b) dopuszcza się nietypowe formy budynków, nawet stanowiące akcent krajobrazowy.

§ 9.

Na terenach rekreacji wodnej UW obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- a/ zagospodarowanie rekreacyjne o charakterze ogólnodostępnym dla potrzeb wypoczynku nad wodą, w tym plaża, parking, kąpielisko, zieleń, urządzenia sportowe, dopuszcza się także przystań wodną, hangary na sprzęt pływający oraz toalety i obiekt usługowy,
- b) dopuszcza się pole biwakowe, jeżeli nie koliduje ono z zagospodarowaniem wymienionym w literze a,

2/ warunki zagospodarowania:

- obiekty budowlane wymienione w punkcie 1 litera a wymagają nawiązania do parametrów planowanej w sąsiedztwie zabudowy rekreacyjnej.

§ 10.

Na terenach zabudowy wiejskiej MR obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- a/ zabudowa mieszkaniowa oraz związane z nią usługi i urządzenia użyteczności publicznej, przy pierwszeństwie zabudowy związanej z rolnictwem i gospodarką rybacką,
- b) zagospodarowanie rekreacyjne,
- c) dopuszcza się działalność gospodarczą nieuciążliwą,
- d) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy wiejskiej MR,

2/ warunki zagospodarowania:

- a) dla budynków wymienionych w punkcie 1 litery a,b,c,d obowiązuje zasada:
 - wielkość brył budynków oraz ich forma i kolorystyka nie mogą odbiegać od odpowiednich parametrów w tradycyjnych obiektach na

terenach zabudowy wiejskiej MR, nie dotyczy urządzeń użyteczności publicznej i obiektów usługowych,

- b) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej wymienionych w punkcie 1 litera d obowiązują:
 - ograniczenie do minimum ekspozycji z terenów publicznych
 - zakaz stosowania agresywnych form i kolorów.

§ 11.

Na terenach zabudowy rekreacyjnej ML obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- a) zagospodarowanie rekreacyjne, w tym obiekty letniskowe, usługi towarzyszące, urządzenia sportu i rekreacji, zieleń rekreacyjna,
- b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy rekreacyjnej ML,

2/ warunki zagospodarowania:

- a) wielkość terenu ewentualnie działki budowlanej przypadająca na 1 domek rekreacyjny wynosi co najmniej 300 m²,
- b) zabudowa wymaga towarzyszenia zieleni dekoracyjnej, przy czym na 1 domek rekreacyjny musi przypadać co najmniej 1 drzewo,
- c) skala zabudowy nie może przekraczać wielkości tradycyjnych obiektów wiejskich z terenów zabudowy wiejskiej MR,
- d) wielkość budynku należy dostosować do powierzchni działki, przy czym niezabudowana część działki nie może być mniejsza niż 75 % powierzchni działki,
- e) zmiana warunków wymienionych w literach a, b, c, d wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali dokładniejszej niż w niniejszym planie, zmiana planu z art. 12 ust. 4 i z art. 18 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie ma w tym przypadku zastosowania.

§ 12.

Na terenach otwartych z zabudową rekreacyjną, oznaczonych RL, obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- a) zagospodarowanie rolnicze,
- b) zagospodarowanie leśne,
- c) zielen o dowolnym przeznaczeniu,
- d) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne, w tym obiekty letniskowe, usługi towarzyszące, urządzenia sportu i rekreacji,
- e) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi terenów RL,

2/ warunki zagospodarowania:

- a) dla obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem rolnym, leśnym i infrastrukturą techniczną wymienionych w punkcie 1 litery a, b, d obowiązują warunki zagospodarowania jak dla terenów otwartych RO § 13 punkt 2,
- b) dla obiektów związanych z zagospodarowaniem rekreacyjnym wymienionych w punkcie 1 litera d obowiązują:
 - wielkość terenu ewentualnie działki budowlanej przypadająca na jeden domek rekreacyjny wynosi co najmniej 400 m²,
 - skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych obiektów wiejskich z terenów zabudowy wiejskiej MR.

§ 13.

Na terenach otwartych RO obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- a) zagospodarowanie rolnicze,
- b) zagospodarowanie leśne,
- c) zielen o dowolnym przeznaczeniu,
- d) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne w obrębie istniejących siedlisk rolniczych,
- e) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, jeżeli nie mają one szkodliwego wpływu na środowisko,

2/ warunki zagospodarowania:

- a) dla obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem rolniczym, leśnym i rekreacyjnym, wymienionych w punkcie 1 litera a, b, d obowiązują:
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolniczymi,
 - skala zabudowy, wysokość budynków oraz ich forma i kolorystyka nie mogą odbiegać od odpowiednich parametrów w tradycyjnych siedliskach rolniczych na terenach otwartych RO,
- b) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej wymienionych w punkcie 1 litera e obowiązują:
 - ograniczenie do minimum ekspozycji w krajobrazie otwartym,

- zakaz stosowania agresywnych form i kolorów.

§ 14.

Na terenach zielonych ZZ obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- a) zieleń o dowolnym przeznaczeniu, z wyłączeniem użytków rolnych, w tym:
 - zieleń rekreacyjna,
 - zieleń dekoracyjna,

- zieleń leśna,

- b) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe oraz usługi im towarzyszące,

2/ warunki zagospodarowania:

- a) zieleń wysoka i średniowysoka powinna zajmować nie mniej niż połowę powierzchni terenu,
- b) obowiązuje ochrona starodrzewu, jeżeli rośnie na danym terenie, przy czym dopuszcza się wycinkę jedynie ze względów pielęgnacyjnych,
- c) wielkość obiektów rekreacyjnych, sportowych i usługowych wymienionych w punkcie 1 litera b nie może przekroczyć skali zabudowy wiejskiej na terenach objętych niniejszym planem.

§ 15.

Na terenach zielonych - cmentarzach ZC obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- a) zagospodarowanie związane z grzebaniem zmarłych i z pamięcią o zmarłych,
- b) zieleń dekoracyjna,

2/ warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z grzebaniem zmarłych i z pamięcią o zmarłych, wymienionych w punkcie 1 litera a,
- b) wielkość i charakter obiektów wymienionych powyżej wymaga dostosowania do skali cmentarza.

§ 16.

Na terenach strefy ochronnej jeziora ZO obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- a) zieleń o dowolnym przeznaczeniu, w tym:
 - zieleń leśna,
 - zieleń rekreacyjna,
 - zieleń dekoracyjna,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie rolnicze w postaci użytków rolnych z pierwszeństwem dla użytków zielonych,

- c) dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką wodną i z gospodarką rybacką,
- d) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, jeżeli nie mają one szkodliwego wpływu na środowisko,
- e) na wyznaczonych terenach dopuszcza się zagospodarowanie kompleksowe, z ustaleniami w § 25

2/ warunki zagospodarowania:

- a) dla obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną, wymienionych w punkcie 1 litera c i d, obowiązują:
 - harmonijne wkomponowanie w krajobraz od strony jeziora,
 - zakaz stosowania agresywnych form i kolorów,
- b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi powyżej.

§ 17.

Na terenie drogi krajowej DK obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- droga publiczna krajowa, odcinek Prabuty - Obrzynowo,

2/ warunki zagospodarowania:

- a) parametry przestrzenne pasa drogowego nie są uzależnione od ustaleń niniejszego planu,
- b) odległość lokalizacji obiektów budowlanych od jezdni wynosi 25 m, przy czym na sąsiadujących z drogą terenach otwartych RO obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem istniejących siedlisk rolniczych.

§ 18.

Na terenach dróg wojewódzkich DW obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- a) droga publiczna wojewódzka, odcinek Prabuty - Górowychy - Rodowo Małe - Rodowo,
- b) droga publiczna wojewódzka, odcinek Obrzynowo - Jakubowo - Stążki,
- c) droga publiczna wojewódzka, odcinek Jakubowo - Stary Dzierzoń,
- d) wszystkie drogi wojewódzkie wymienione w literach a, b, c obsługują jednocześnie potrzeby gminne w zakresie dojazdów do poszczególnych wsi, siedlisk rolniczych i zespołów zabudowy letniskowej,
- e) w miejscach bezpośredniej obsługi zabudowy wiejskiej MR i zabudowy rekreacyjnej ML dopuszcza się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej,

2/ warunki zagospodarowania:

- a) parametry pasa drogowego muszą uwzględnić potrzeby wymienione w punkcie 1 litery d,e, w tym m.in.;

- chodnik pieszy wzdłuż terenów zabudowy wiejskiej MR,
- ścieżka rowerowa,
- b) wymagane jest utrzymanie formy alei ze względów krajobrazowych,
- c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 5,5 m od granicy pasa drogowego po obu stronach drogi, a także co najmniej 8 m od krawędzi jezdni na terenach oznaczonych MR,ML,UL i UW oraz co najmniej 20 m na terenach oznaczonych RL i RO.

§ 19.

Na terenach dróg lokalnych DL obowiązują:

1/ program zagospodarowania:

- a) drogi ogólnodostępne obsługujące potrzeby gminne w zakresie:
 - dojazdu do miejsc publicznych, w tym do terenów obsługi rekreacji UL i terenów rekreacji wodnej UW,
 - dojazdów do terenów zabudowy rekreacyjnej ML,
 - powiązań pomiędzy pozostałymi terenami, w tym drogi gminne i drogi wewnętrzne,
- b) dopuszcza się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej,

2/ warunki zagospodarowania:

- a) parametry przestrzenne drogi należy dostosować do miejscowych potrzeb, przy czym szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami regulacyjnymi wynosi co najmniej 10 m,
- b) wymagana jest zieleń przydrożna w formie alei,
- c) lokalizacja obiektów budowlanych możliwa jest w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach oznaczonych UL, MR i ML oraz 15 m na terenach oznaczonych RL i RO.

§ 20.

W miejscach oznaczonych na rysunku planu „obserwacja archeologiczna OW” obowiązuje zgłoszenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Elblągu wszelkich prac ziemnych, w tym wykopów pod fundamenty, pod uzbrojenie terenu itp., oraz prowadzenie tych prac pod nadzorem archeologa lub w porozumieniu z archeologiem.

§ 21.

W miejscach oznaczonych na rysunku planu „obszar chronionego krajobrazu” obowiązują:

- 1/ uchwała Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu nr VI/51/85 z 26.04.1985.,
- 2/ porozumienie z 22.02.1995. pomiędzy Wojewodą Elbląskim a Dyrektorem Wojewódzkiego Zarządu Parków Krajobrazowych i Obszarów Chronionego

Krajobrazu w Elblągu, Dz. Urzędowy Województwa Elbląskiego nr 3 z 23.03.1995. poz. 27, na mocy którego Dyrektor W.Z.P.K i O.Ch.K. sprawuje kontrolę i nadzór nad przestrzeganiem przepisów o ochronie przyrody, w tym dotyczących między innymi:

- gospodarki odpadami,
- wylewania nieczystości płynnych,

- opiniowania i uzgadniania wniosków dotyczących zmian w sposobie użytkowania gospodarczego terenów,
- 3/ warunki lokalizacji inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu nie mogą być sprzeczne z uchwałą wymienioną w punkcie 1, bez względu na szczegółowość przepisów planu,
- 4/ granica obszaru chronionego krajobrazu na terenach objętych planem, dostosowana odpowiednio do skali rysunków planu, ma charakter obowiązującego przepisu zgodnie z uchwałą wymienioną w punkcie 1.

§ 22.

W miejscach oznaczonych na rysunku planu „ograniczenia 1-stopnia” obowiązują:

- 1/ ochrona krajobrazu wzdłuż wskazanych dróg publicznych,
- 2/ zachowanie wglądów widokowych pomiędzy budynkami,
- 3/ ograniczenia dla zabudowy, w tym:
 - a) odległość pomiędzy budynkami od strony drogi publicznej nie może być mniejsza niż 1,5 szerokości fasady,
 - b) wysokość budynku nie może przekroczyć 1,5 kondygnacji przy wysokości cokołu do 0,3 m od strony drogi publicznej,
 - c) kąt nachylenia połaci dachu wynosi 45 % z tolerancją do 10 %,
 - d) kalenica dachu równoległa do drogi,
 - e) kolor dachu zbliżony do ceramicznego,
 - f) ogrodzenie ażurowe z wglądami.

§ 23.

W miejscach oznaczonych na rysunku planu „ograniczenia 2-stopnia” obowiązują:

- 1/ ochrona krajobrazu od strony jeziora, przy czym widok od strony jeziora należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów jako najważniejszy,
- 2/ w bezpośrednim otoczeniu zabudowy wymagana jest zieleń wysoka, w tym co najmniej dwa drzewa na jeden domek rekreacyjny,
- 3/ ograniczenia dla zabudowy, w tym:
 - a) wysokość budynku nie może przekroczyć jednej kondygnacji przy wysokości cokołu do 0,6 m w najwyższym miejscu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachu od 20 ° do 30 °,

- c) kalenica dachu równoległa do brzegu jeziora ewentualnie do nachylenia stoku,
- d) kolor dachu neutralny lub zbliżony do ceramicznego,
- e) architektura budynków sąsiednich wymaga zharmonizowania w zakresie wymienionym w literach a, b, c, d.

§ 24.

W miejscach oznaczonych na rysunku planu „ograniczenia 3-stopnia” obowiązują:

- 1/ ochrona krajobrazu na eksponowanych wzniesieniach, przy czym widok od strony jeziora należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów,
- 2/ w bezpośrednim otoczeniu zabudowy wymagane są grupy zieleni wysokiej zajmujące się co najmniej 30 % powierzchni oznaczonej ograniczeniami 3-stopnia,
- 3/ ograniczenia dla zabudowy, w tym:
 - a) wysokość budynku nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji przy wysokości cokołu do 0,5 m w najwyższym miejscu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachu nie może przekroczyć 45 °,
 - c) kolor dachu zbliżony do ceramicznego,
 - d) wielkość budynku nie może przekroczyć skali dworku wiejskiego,
 - e) wymagany jest indywidualny charakter architektury.

§ 25.

W miejscach oznaczonych na rysunku planu „zagospodarowanie kompleksowe” obowiązują:

- 1/ kompleksowy program zagospodarowania związany z rekreacją zbiorową, w w tym:
 - a) miejsca noclegowe, usługi, parkingi,
 - b) tereny zieleni, sportowe, spacerowe, plac o funkcji integracyjnej,
 - c) plaża, kąpielisko, przystań dla sportów wodnych, hangary na sprzęt pływający,
 - d) obiekty i urządzenia inżynierskie, techniczne i gospodarcze związane z obsługą programu zagospodarowania wymienionego powyżej, w tym zbiorcze urządzenia gospodarki ściekami,
- 2/ zakaz parcelacji terenu na indywidualne działki rekreacyjne,
- 3/ sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali dokładniejszej niż niniejszy plan,
- 4/ zagospodarowanie kompleksowe może obejmować obszar składający się z różnych terenów.

§ 26.

W miejscach oznaczonych na rysunku planu „ochrona przed erozją, obowiązują:

- 1/ zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15-30 m od wyznaczonej linii,
- 2/ między wyznaczoną linią a budynkiem obowiązuje zieleń zabezpieczająca przed erozją - co najmniej niska i średniowysoka,

- 3/ zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu wzdłuż krawędzi skarpy, bądź pochyłości stoku; dopuszcza się tarasowe zagospodarowanie działek w odległości co najmniej 5 m od wyznaczonej linii w kierunku budynku.

§ 27.

W miejscach oznaczonych na rysunku planu „punkt widokowy” obowiązują:

- 1/ ochrona ekspozycji widokowej na atrakcyjne formy krajobrazowe,
- 2/ zakaz zasłonięcia widoku we wskazanym kierunku,
- 3/ w miejscu oznaczonym punktem widokowym dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, harmonijnie wkomponowanych w teren - bez akcentów pionowych.

§ 28.

W miejscach oznaczonych na rysunku planu „zagrożenie zalaniem okresowym” obowiązują:

- 1/ maksymalny poziom piętrzenia zwierciadła wody do rzędnej 82,00 m n.p.m, z rezerwą na falowanie i podmywanie brzegów do rzędnej 82,50 m n.p.m.,
- 2/ warunki wymienione w punkcie 1 należy uwzględnić przy lokalizacji pomostów, przystani, hangarów na sprzęt pływający oraz innych urządzeń wodnych i przybrzeżnych.

§ 29.

W miejscach oznaczonych na rysunku planu jako „dojazd” parametry przestrzenne drogi należy dostosować do potrzeb ruchu kołowego - bez konieczności uwzględnienia innych elementów zagospodarowania pasa drogowego, takich jak chodnik, ścieżka rowerowa, zieleń i infrastruktura techniczna, oraz bez konieczności wydzielenia liniami regulacyjnymi pasa drogowego.

Część II

Przepisy szczegółowe dotyczące rysunku planu nr 2, rejon Julianowo

§ 30.

Na terenach 1ZO i 2ZO obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla strefy ochronnej jeziora ZO § 16 ,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21 ,
- 4/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „zagrożenie zalaniem okresowym” obowiązuje § 28.

§ 31.

Na terenach 3MR i 4MR obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zabudowy wiejskiej MR § 10 , z wyłączeniem punktu 1 litery c,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20 ,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.

§ 32.

Na terenie 5ML obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zabudowy rekreacyjnej § 11 , z wyłączeniem punktu 2 litery b, c,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20 ,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21 ,
- 4/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „ograniczenia 1-stopnia” obowiązuje § 22, „ograniczenia 2-stopnia” § 23 , i „ochrona przed erozją § 26,
- 5/ wymagane jest sporządzenie opracowania urbanistycznego przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne, w skali dokładniejszej niż niniejszy plan, zawierającego co najmniej podział na działki budowlane i linie zabudowy.

§ 33.

Na terenie 6ML obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML § 11,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20 ,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21 ,
- 4/ zagospodarowanie kompleksowe § 25.

§ 34.

Na terenie 7UL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów obsługi rekreacji UL § 8,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „ograniczenia 2-stopnia” obowiązuje § 23 , „ograniczenia 3-stopnia” § 24 , „punkt widokowy” § 27, i „dojazd” § 29.

§ 35.

Na terenie 8RL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów otwartych z zabudową rekreacyjną § 12,
- 2/ obserwacja archeologiczna § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.
- 4/ w miejscu oznaczonym na rysunku planu „ograniczenia 2-stopnia” obowiązuje § 23.

§ 36.

Na terenie 9DL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla dróg lokalnych DL § 19,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ w zagospodarowaniu pasa drogowego należy uwzględnić:
 - a) szerokość pasa drogowego co najmniej 15 m,
 - b) szerokość jezdni co najmniej 5 m,
 - c) jednostronny chodnik pieszki,
 - d) ścieżkę rowerową.

Część III.

Przepisy szczegółowe
dotyczące rysunku planu nr 3, rejon Górowychy Duże.

§ 37.

Na terenie 1ZC obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zielonych - cmentarzy ZC, § 15,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.

§ 38.

Na terenie 2ML obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zabudowy rekreacyjnych ML § 11,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „ograniczenia 1-stopnia” obowiązuje § 22 , „ograniczenia 2-stopnia” § 23 , „ochrona przed erozją,” § 26 i „dojazd” § 29 ,
- 5/ wymagane jest sporządzenie opracowania urbanistycznego przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne, w skali dokładniejszej niż niniejszy plan, zawierającego co najmniej podział na działki budowlane oraz linie zabudowy.

§ 39.

Na terenie 3ML i 3aML obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML § 11, z wyłączeniem punktu 2 litery b, c,

- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ ograniczenia 2-stopnia § 23,
- 5/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „ochrona przed erozją, obowiązuje § 26.

§ 40.

Na terenie 4ML obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML § 11 z wyłączeniem pkt. 2 lit. a, powyższe nie dotyczy obiektów istniejących,
- 2/ adaptacja obiektów istniejących z warunkiem nawiązania do parametrów zabudowy jak w pkt. 1,
- 3/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 4/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 5/ ochronne i estetyczne zagospodarowanie skarpy, np. krzewami.

§ 41.

Na terenie 5ZZ obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zielonych ZZ § 14,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,

§ 42.

Na terenie 6ZO i 7ZO obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów strefy ochronnej jeziora ZO § 16,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ ciąg spacerowy wzdłuż podnóża skarpy,
- 5/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „zagrożenie zalaniem okresowym” obowiązuje § 28.

§ 43.

Na terenie 8UW obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów rekreacji wodnej UW § 9,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.

§ 44.

Na terenie 9ML obowiązują:

- 1/ adaptacja istniejącej zabudowy na działkach nr 69/3 i 69/4,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,

- 4/ budynki nie wymienione w punkcie 1 wymagają nawiązania do budynków adaptowanych.

§ 45.

Na terenie 10RL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów otwartych z zabudową rekreacyjną, oznaczonych RL § 12,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ ograniczenia 2-stopnia § 23.

§ 46.

Na terenie 11ML obowiązują:

- 1/ adaptacja istniejącej zabudowy,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ na niezabudowanej części terenu obowiązuje przepis szczegółowy dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML § 11.

§ 47.

Na terenie 12RL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów otwartych z zabudową rekreacyjną, oznaczonych RL, § 12, z wyłączeniem pkt. 2 lit. b.,
- 2/ wielkość terenu ewentualnie działki budowlanej przypadająca na 1 domek rekreacyjny wynosi co najmniej 300 m²,
- 3/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 4/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 5/ ograniczenia 2-stopnia § 23,

§ 48.

Na terenie 13ML obowiązują:

- 1/ adaptacja istniejącej zabudowy,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.
- 4/ na niezabudowanej części terenu obowiązuje przepis szczegółowy dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML § 11.

§ 49.

Na terenie 14RL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów otwartych z zabudową rekreacyjną, oznaczonych RL, § 12,

- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „ograniczenia 2-stopnia” obowiązuje § 23, i „dojazd” § 29.

§ 50.

Na terenie 15ML obowiązują:

- 1/ adaptacja istniejącej zabudowy,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ w zagospodarowaniu poszczególnych działek budowlanych wymagana jest zieleń wysoka, w tym co najmniej po 1 drzewie na każdej działce,
- 5/ dla niezabudowanej części terenu obowiązuje nawiązanie do budynków istniejących w zakresie skali, wysokości i koloru, przy kalenicy dachu równoległej do brzegu jeziora.

§ 51.

Na terenie 16MR obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zabudowy wiejskiej MR § 10,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „dojazd” obowiązuje § 29,
- 5/ nowe obiekty budowlane wymagają stylizowanych na wiejskie formy oraz koloru dachu zbliżonego do ceramicznego,
- 6/ zachowanie historycznej linii zabudowy wzdłuż drogi 21DW.

§ 52.

Na terenie 17ML obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML § 11, z wyłączeniem punktu 2 litery b, c,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ ograniczenia 2-stopnia § 23,
- 5/ wymagane jest sporządzenie opracowania urbanistycznego przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne, w skali dokładniejszej niż niniejszy plan, zawierającego co najmniej podział na działki budowlane oraz linie zabudowy.

§ 53.

Na terenie 18ML obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML § 11,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.

§ 54.

Na terenie 19RL i 20RL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów otwartych z zabudową rekreacyjną, oznaczonych RL, § 12,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „ograniczenia 1-stopnia” obowiązuje § 22, „ograniczenia 2-stopnia” § 23, „ograniczenia 3-stopnia” § 24, „punkt widokowy” § 27,
- 5/ dopuszcza się „zagospodarowanie kompleksowe” zgodnie z przepisem § 25, które może objąć fragment terenu 7ZO w rejonie lokalizacji kąpieliska,
- 6/ w przypadku zgromadzenia w jednym rejonie wielu inwestorów wymagane jest sporządzenie opracowania urbanistycznego przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne, w skali dokładniejszej niż niniejszy plan, zawierającego co najmniej podział na działki budowlane oraz linie zabudowy.

§ 55.

Na terenie 21DW obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla dróg wojewódzkich DW § 18, w tym droga publiczna wojewódzka odcinek Prabuty - Górowychy, który jednocześnie obsługuje wieś Górowychy i zabudowę rekreacyjną w jej rejonie,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ odległość zabudowy od jezdni wymaga nawiązania do historycznej linii zabudowy we wsi Górowychy.

§ 56.

Na terenie 22DL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla dróg lokalnych DL § 19, w tym dojazd do terenu 8UW zakończony ślepo, z zawrotką,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.

§ 57.

Na terenie 23DL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla dróg lokalnych DL § 19, w tym dojazd do terenów 14RL, 15ML, 17ML i 19RL, zakończony ślepo, z zawrotką,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.

§ 58.

Na terenie 24DL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla dróg lokalnych DL § 19, w tym dojazd do terenów 18ML, 19RL i 20RL, zakończony ślepo, z zawrotką na terenie 7ZO,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,

3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.

Część IV.
Przepisy szczegółowe
dotyczące rysunku planu nr 4, rejon Rodowo Małe

§ 59.

Na terenie 1ML obowiązują:

- 1/ adaptacja istniejącej zabudowy,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ na niezabudowanej części terenu obowiązuje przepis szczególny dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML § 11.

§ 60.

Na terenach 2MR, 3MR i 4MR obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zabudowy wiejskiej MR § 10,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „dojazd” obowiązuje § 29,
- 5/ zachowanie historycznej linii zabudowy wzdłuż drogi 11DL.

§ 61.

Na terenie 5ML obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML § 11, z wyłączeniem pkt. 2 lit.a,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ kalenica dachu równoległa do nachylenia stoku, na kierunku zbliżonym do północ - południe,
- 5/ architektura budynków sąsiednich wymaga zharmonizowania w zakresie skali, wysokości, koloru oraz kształtu dachu.

§ 62.

Na terenie 6RL i 6aRL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów otwartych z zabudową rekreacyjną, oznaczonych RL, § 12,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „ograniczenia 2-stopnia” obowiązuje § 23, „ochrona przed erozją”, § 26 oraz „dojazd” § 29.

§ 63.

Na terenie 7UW obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów rekreacji wodnej UW § 9,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ ciąg spacerowy wzdłuż podnóża skarpy,
- 5/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „zagrożenie zalaniem okresowym” obowiązuje § 28.

§ 64.

Na terenie 8ZO obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla terenów strefy ochronnej jeziora ZO § 16,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ ciąg spacerowy prowadzący od terenu 7UW do drogi 12DL,
- 5/ w miejscach oznaczonych na rysunku planu „zagrożenie zalaniem okresowym” obowiązuje § 28.

§ 65.

Na terenie 9DW obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla dróg wojewódzkich DW § 18, w tym droga publiczna wojewódzka odcinek Górowychy Małe - Rodowo Małe, który jednocześnie obsługuje zabudowę rekreacyjną 1ML, oraz stanowi jedyne bezpośrednie połączenie komunikacyjne między Górowychami Małymi a Rodowem Małym,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.

§ 66.

Na terenie 10DL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla dróg lokalnych DL § 18, w tym dojazd do terenu 7UW oraz do terenów 2MR, 3MR, 1ML, 5ML i 6RL, zakończony ślepo, z zawrotką,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.

§ 67.

Na terenie 11DL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla dróg lokalnych DL § 19, w tym połączenie Rodowa Małego z drogą wojewódzką DW Jakubowo - Stążki,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21,
- 4/ ciąg rowerowy zamykający od północy pętlę wokół jeziora Dzierzgoń,

5/ odległość zabudowy od jezdni wymaga nawiązania do historycznej linii zabudowy.

§ 68.

Na terenie 12DL obowiązują:

- 1/ przepis szczegółowy dla dróg lokalnych DL § 19, w tym dojazd do terenu UW zaznaczonego na rysunku planu nr 1, zakończony ślepo, z zawrotką,
- 2/ obserwacja archeologiczna OW § 20,
- 3/ obszar chronionego krajobrazu § 21.

Część 5.

Przepisy szczegółowe
dotyczące rysunku planu nr 5, rejon Jakubowo.

§ 69.

Na planowanym obszarze obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów, zaznaczone na rysunku planu:

- 1/ linia regulacyjna rozgranicza tereny różniące się warunkami zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami,
- 2/ linia regulacyjna wewnętrzna wyznacza poszczególne działki budowlane w obrębie terenów ograniczonych linią regulacyjną,
- 3/ linia regulacyjna orientacyjna i linia regulacyjna wewnętrzna reorientacyjna, odpowiednio do przepisów pkt. 1 i 2, dopuszczają możliwość korekty podziału terenów ewentualnie działek budowlanych po rozpoznaniu konkretnych potrzeb inwestorów,
- 4/ linia zabudowy:
 - a) wyznacza usytuowanie fasad budynków,
 - b) wymaga zharmonizowania proporcji fasad sąsiednich budynków wzdłuż wyznaczonej linii, w tym wysokości cokołów i dachów, usytuowania kalenic dachów, kątów nachylenia połaci dachów oraz szerokości fasad,
 - c) dopuszcza wysunięcie przed wyznaczoną linią schodów, ganku, daszka ewentualnie innych niewielkich fragmentów fasady, takich jak balkon, wykusz itp.
- 5/ linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) wyznacza graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków,
 - b) wymaga usytuowania elewacji równoległe do wyznaczonej linii,
 - c) wymaga zharmonizowania proporcji brył sąsiednich budynków od strony terenów publicznych, np. ulicy,
 - d/ dopuszcza wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, takich jak balkon, wykusz itp.

§ 70.

Na terenie 1.1ML obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - zabudowa rekreacyjna,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) wysokość budynku wynosi 1,5 kondygnacji, przy czym wysokość kalenicy dachu do poziomu cokołu nie może przekroczyć 7 m,
 - d) wysokość cokołu budynku w linii zabudowy nie może przekroczyć 0,8 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachu wynosi 45 ° z tolerancją 10 %,
 - f) kolor dachu zbliżony do ceramicznego naturalnego,
 - g) dopuszcza się taras wysunięty przed linię zabudowy, oparty na lekkiej ażurowej konstrukcji drewnianej lub stalowej i nie osłoniętej ścianami,
 - h) odległość budynku od granicy działki nie może być mniejsza niż 4 m.

§ 71.

Na terenie 1.2ZZ obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - a) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) dopuszcza się pole namiotowe,
 - c) dopuszcza się urządzenia inżynierskie, techniczne i gospodarcze związane z obsługą zabudowy rekreacyjnej,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) zieleń wysoka, średniowysoka i niska,
 - d) placyk z obiektami małej architektury i miejscem na wspólne ognisko,
 - e) wielkość obiektów towarzyszących polu namiotowemu oraz obiektów wymienionych w pkt. 1 litera c nie może przekroczyć gabarytów altany w/g art. 29 ust.1 pkt. 6 prawa budowlanego.

§ 72.

Na terenie 1.3RO obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie rolnicze z pierwszeństwem użytków zielonych,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie leśne,
 - c) dopuszcza się zieleń rekreacyjną i urządzenia rekreacyjne,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 73.

Na terenie 2.1ML obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - a) zabudowa rekreacyjna,
 - b) dopuszcza się usługi związane z zabudową rekreacyjną,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) wysokość budynku wynosi 1,5 kondygnacji, przy czym wysokość kalenicy dachu do poziomu cokołu nie może przekroczyć 8,5 m,
 - d) wysokość cokołu budynku w linii zabudowy nie może przekroczyć 0,4 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachu wynosi 45° z tolerancją 10 %,
 - f) kolor dachu zbliżony do ceramicznego naturalnego.

§ 74.

Na terenie 2.2MR obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów, ewentualnie budowy nowych obowiązuje przepis szczegółowy § 73 punkt 2 litery c, d, e, f.

§ 75.

Na terenie 2.3 UL obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - a) usługi związane z zabudową rekreacyjną,
 - b) dopuszcza się program rekreacyjny ewentualnie mieszkaniowy,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) wysokość budynku nie może przekroczyć 1,5 kondygnacji, przy czym wysokość kalenicy dachu do poziomu cokołu nie może przekroczyć 7 m,
 - d) wysokość cokołu w linii zabudowy dla budynku usługowego nie może przekroczyć 0,3 m, a dla budynku rekreacyjnego ewentualnie mieszkaniowego 0,5 m
 - e) kąt nachylenia połaci dachu wynosi od 30° do 45°,
 - f) kolor dachu zbliżony do ceramicznego naturalnego lub neutralny.

§ 76.

Na terenie 3.1ML obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - zabudowa rekreacyjna,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:

- a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
- b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
- c) przepis szczegółowy § 70 punkt 2 litery c, d, e, f, g, h.

§ 77.

Na terenie 3.2ML obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - zabudowa rekreacyjna,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) wysokość budynku nie może przekroczyć 1,5 kondygnacji, przy czym wysokość kalenicy dachu do poziomu cokołu nie może przekroczyć 7 m,
 - d) wysokość cokołu budynku w linii zabudowy nie może przekroczyć 0,6 m, przy czym poziom terenu w miejscu posadowienia budynków należy podnieść co najmniej do rzędnej 84,5 m, a cały teren zdrenować łącznie z terenem 3.4UL,
 - e) kąt nachylenia połaci dachu wynosi od 30° do 45°,
 - f) kolor dachu zbliżony do ceramicznego naturalnego lub neutralny.

§ 78.

Na terenie 3.3 MR obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) przepis szczegółowy § 77 punkt 2 litery c, e, f,
 - d) wysokość cokołu w linii zabudowy nie może przekroczyć 0,6 m.

§ 79.

Na terenie 3.4UL obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - a) usługi związane z zabudową rekreacyjną,
 - b) w przypadku braku inwestorów dla pełnego programu usługowego dopuszcza się wydzielenie dodatkowo działki dla zabudowy rekreacyjnej od strony terenu 3.2ML, na warunkach jak w § 77,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) wysokość budynku nie może przekroczyć 1,5 kondygnacji, przy czym wysokość kalenicy dachu do poziomu cokołu nie może przekroczyć 7 m,

- d) poziom terenu w miejscu posadowienia budynków należy podnieść co najmniej do rzędnej 84,5 m, a cały teren zdrenować łącznie z terenem 3.2ML,
- e) wysokość cokołu w linii zabudowy dla budynku usługowego nie może przekroczyć 0,3 m, a dla ewentualnego budynku rekreacyjnego 0,6 m,
- f) kąt nachylenia połaci dachu wynosi od 30° do 45°,
- g) kolor dachu zbliżony do ceramicznego naturalnego lub neutralny,
- h) na budynku usługowym dopuszcza się akcent pionowy, np. w postaci wieżyczki, reklamy itp.

§ 80.

Na terenie 4.1 JJ obowiązują:

1/ w zakresie programu zagospodarowania:

- a) urządzenia i obiekty inżynierskie, techniczne i gospodarcze dla obsługi zabudowy rekreacyjnej we wsi Jakubowo, w tym mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków,
- b) parking ogólnodostępny wzdłuż ulicy,

2/ w zakresie warunków zagospodarowania:

- a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
- b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
- c) oczyszczalnia ścieków nie może wyróżniać się w otoczeniu, przy czym jej urządzenia należy zagłębić w terenie co najmniej do połowy ich wysokości,
- d) wystającą ponad teren część oczyszczalni należy przykryć daszkiem przypominającym altanę w kolorze harmonizującym z otoczeniem,
- e) oczyszczalnię należy otoczyć pierścieniem zieleni izolacyjnej oraz pierścieniem zieleni wysokiej,
- e) fragment terenu wzdłuż ulicy przeznaczony na parking wymaga podniesienia co najmniej do rzędnej 84,5 m oraz zdrenowania łącznie z terenami 3.4UL i 3.2ML.

§ 81.

Na terenie 4.2ZZ obowiązują:

1/ w zakresie programu zagospodarowania:

- zieleń o dowolnym przeznaczeniu z wyłączeniem użytków rolnych, w tym zieleń leśna,

2/ w zakresie warunków zagospodarowania:

- a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
- b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
- c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
- d) zieleń wysoka i średniowysoka.

§ 82.

Na terenie 5DL obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania
 - ulica dojazdowa obsługująca tereny 3.1ML i 4.1JJ,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21
 - c) jezdnia stanowiąca jednocześnie dojścia piesze, o szerokości co najmniej 4 m.

§ 83.

Na terenach 6.1DL i 6.2 DL obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - ulica dojazdowa obsługująca tereny 1.1ML i 1.2ZZ,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) jezdnia o nawierzchni przepuszczalnej stanowiąca jednocześnie dojścia piesze, o szerokości co najmniej 4 m.,
 - d) na odcinku 6.1DL jezdnię należy zbliżyć do granicy działek zabudowy rekreacyjnej, a teren pomiędzy jezdnią a skarpą zabezpieczyć przed erozją, co najmniej zielenią średniowysoką.

Część 6.

Przepisy szczegółowe
dotyczące rsunku planu nr 6 , rejon Jakubowo - kolonia.

§ 84.

Na planowanym obszarze obowiązują zasady zagospodarowania terenów zaznaczone na rysunku planu i zapisane w przepisie szczegółowym § 69.

§ 85.

Na terenie 1.1MR obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem obiektów gospodarczych dla potrzeb rolnictwa,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) wysokość budynku wynosi 1,5 kondygnacji, przy czym wysokość kalenicy dachu do poziomu cokołu nie może przekroczyć 8,5 m,
 - d) wysokość cokołu budynku w linii zabudowy nie może przekroczyć 0,5 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachu wynosi 45° z tolerancją do 10 %,
 - f) kolor dachu zbliżony do ceramicznego naturalnego,
 - g) wielkość budynku nie może przekroczyć parametrów domu wiejskiego z Jakubowa lub Obrzynowa, a maksymalne zagospodarowanie z obiektami

gospodarczymi włącznie wielkości siedliska rolniczego z wyżej wymienionych rejonów.

§ 86.

Na terenie 1.2RO obowiązują:

1/ w zakresie programu zagospodarowania:

- a) zielen o dowolnym przeznaczeniu, w tym las, sad itp.,
- b) dopuszcza się urządzenia rekreacyjne z zielenią towarzyszącą, w tym pole namiotowe,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie rolnicze,

2/ w zakresie warunków zagospodarowania:

- a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
- b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
- c) zielen wysoka i średniowysoka.

§ 87.

Na terenie 1.3JJ obowiązują:

1/ w zakresie programu zagospodarowania:

- urządzenia i obiekty inżynierskie, techniczne i gospodarcze dla obsługi zabudowy rekreacyjnej, w tym mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków,

2/ w zakresie warunków zagospodarowania:

- a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
- b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
- c) oczyszczalnię ścieków należy wkomponować w krajobraz, jej urządzenia zagłębić w terenie co najmniej o jedną trzecią wysokości, a całość osłonić daszkiem,
- d) oczyszczalnię należy otoczyć pierścieniem zieleni izolacyjnej oraz pierścieniem zieleni wysokiej.

§ 88.

Na terenie 1.4ML obowiązują:

1/ w zakresie programu zagospodarowania:

- zabudowa rekreacyjna,

2/ w zakresie warunków zagospodarowania:

- a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
- b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
- c) wysokość budynku wynosi 1,5 kondygnacji,
- d) wysokość cokołu budynku w linii zabudowy nie może przekroczyć 0,3 m,
- e) kąt nachylenia połaci dachu wynosi 45 ° z tolerancją 10 %,
- f) kolor dachu zbliżony do ceramicznego naturalnego,
- g) dopuszcza się taras wysunięty przed linię zabudowy.

§ 89.

Na terenach 2.1ML i 2.2ML obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - zabudowa rekreacyjna,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) wysokość budynku wynosi 1 kondygnację, przy czym wysokość kalenicy dachu do poziomu cokołu nie może przekroczyć 5 m.,
 - d) wysokość cokołu budynku w linii zabudowy nie może przekroczyć 0,7 m.,
 - e) kąt nachylenia połaci dachu wynosi od 20° do 30°,
 - f) kolor dachu neutralny,
 - g) ewentualny taras od strony jeziora wymaga lekkiego ażurowego podparcia, nie osłoniętego ścianami.

§ 90.

Na terenie 3.1RL obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - teren otwarty z dopuszczeniem zagospodarowania rekreacyjnego,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) dopuszczalne obiekty rekreacyjne nie mogą przekraczać wielkości altany według art. 29 ust. 1 pkt. 6 prawa budowlanego

§ 91.

Na terenie 4.1ZZ obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - teren wspólnego użytkowania o funkcji integrującej dla zespołu zabudowy rekreacyjnej,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) placyk z obiektami małej architektury i miejscem na wspólne ognisko.

§ 92.

Na terenie 5.1ZZ obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - a) teren wspólnego użytkowania o funkcji rekreacyjnej, sportowej i integracyjnej,
 - b) dopuszcza się urządzenia inżynierskie, techniczne i gospodarcze związane z obsługą planowanego zespołu,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,

- b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
- c) zieleni urządzona niska, średniowysoka i wysoka,
- d) plac wielofunkcyjny, przystosowany do zabaw i gier ruchowych.

§ 93.

Na terenie 5.2ML obowiązuje przepis szczegółowy § 88 w zakresie programu i warunków zagospodarowania, z wyłączeniem punktu 2 litera d. Wysokość cokołu budynku w linii zabudowy nie może przekroczyć 0,5 m.

§ 94.

Na terenie 5.3RO obowiązuje przepis szczegółowy § 86 w zakresie programu i warunków zagospodarowania.

§ 95.

Na terenie 6.1ML obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - przepis szczegółowy § 25 punkt 1 i 2, dotyczący zagospodarowania kompleksowego,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) wysokość budynków wzdłuż linii zabudowy nie może przekraczać 2,5 kondygnacji, a wzdłuż linii zabudowy nieprzekraczalnej 1,5 kondygnacji,
 - d) w miejscu głównego wejścia należy umieścić akcent urbanistyczny, przy czym dopuszcza się podwyższenie fragmentu fasady,
 - e) plac wymaga formy nawiązującej do atrium, z otarciem widokowym w kierunku jeziora,
 - f) zabudowa rozproszona wśród zieleni na stoku nachylonym w kierunku jeziora nie może przekraczać wielkości altany według art. 29 ust. 1 pkt. 6 prawa budowlanego,
 - g) oczyszczalnię ścieków należy otoczyć zielenią izolacyjną i zielenią wysoką, zagłębić w terenie oraz osłonić elementami dekoracyjnymi.

§ 96.

Na terenie 7.1RL obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - teren otwarty z dopuszczeniem zagospodarowania rekreacyjnego,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,

- c) dopuszczalny obiekt rekreacyjny nie może przekroczyć wysokości 1 kondygnacji, przy zastosowaniu dachu niskiego o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° i neutralnym kolorze.

§ 97.

Na terenie 7.2ZZ obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - a) zieleń leśna na skarpach i w jarach,
 - b) plaże i tereny przybrzeżne ogólnodostępne,
 - c) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się kąpieliska oraz urządzenia związane z rekreacją wodną,
 - d) u podnóża skarpy należy poprowadzić ciąg pieszy, łączący poszczególne urządzenia wymienione w literze c,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) zagrożenie zalaniem okresowym § 28, z czego wyłączyć należy plaże ogólnodostępne,
 - d) dojścia piesze na plaże należy ustabilizować na stokach ewentualnie poprowadzić zakosami, w celu zabezpieczenia przed erozją,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w ust. 1 litera c.

§ 98.

Na terenie 8.1DL obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - ulica dojazdowa doprowadzająca ruch kołowy do ulic 8.2DL, 10.1DL i 10.2DL,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) jezdnia o szerokości co najmniej 5 m.

§ 99.

Na terenie 8.2DL obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - ulica dojazdowa obsługująca teren 3.1RL oraz dojście do plaży,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) zabezpieczenie skarp przed erozją, co najmniej poprzez zadarnienie ochronne,

- d) zabezpieczenie pasa drogowego przed erozją co najmniej poprzez ustabilizowanie nawierzchni, np. progi, płyty perforowane itp., oraz uregulowany spływ wód deszczowych.

§ 100.

Na terenie 9.1DL obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - ulica dojazdowa doprowadzająca ruch kołowy do terenu 6.1ML, do ulicy 10.2DL oraz ruch pieszcy do ulicy 10.3DX,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) jezdnia o szerokości co najmniej 5 m.

§ 101.

Na terenach 10.1DL i 10.2DL obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - ulice dojazdowe obsługujące tereny 1.3JJ, 1.4ML i 5.2ML, stanowiące jednocześnie ciąg spacerowy łączący się z ulicą pieszą 10.3DX,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) jezdnia o szerokości co najmniej 4 m,
 - d) zabezpieczenie skarpy przed erozją.

§ 102.

Na terenie 10.3DX obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - ulica piesza stanowiąca kontynuację ciągu spacerowego wzdłuż krawędzi skarpy w kierunku wsi Jakubowo,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,
 - b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
 - c) nawierzchnie przepuszczające wodę,
 - d) zabezpieczenie skarpy przed erozją.

§ 103.

Na terenie 11.1DL obowiązują:

- 1/ w zakresie programu zagospodarowania:
 - ulica dojazdowa zakończona ślepo, z zawrotną obsługującą tereny 2.1ML i 2.2ML,
- 2/ w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) obserwacja archeologiczna OW § 20,

- b) obszar chronionego krajobrazu § 21,
- c) zabezpieczenie krawędzi skarpy przed erozją, co najmniej pasem krzewów,
- d) zabezpieczenie pasa drogowego przed erozją, co najmniej poprzez
ustabilizowanie nawierzchni i uregulowany spływ wód deszczowych.
- e)

Dział III.

Przepisy końcowe.

§ 104.

Na obszarze niniejszego planu uchyla się Uchwałę nr VIII/37/85 Rady Miasta i Gminy w Prabutach z dnia 22.10.1985.

§ 105.

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