

Uchwała nr XXII/138/2000
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia 02.06.2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad Jeziorem Sowica w gminie Prabuty.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, (j.t.- Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz.74, zm. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Dz. U. Nr 9 poz. 43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734 Nr 123 , poz. 775, Nr 162 poz.1126) uchwala się co następuje :

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w gminie Prabuty obręb Stańkowo, ograniczone linią brzegową jeziora Sowica, ulicą Rypińską oraz dawną linią kolejową, oznaczone na rysunku nr 1.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny ulic komunalnych oznaczone symbolami KD i KX, dla których obowiązują przepisy szczegółowe § 6, 7, 8, 9 i 10,
- 2) tereny rekreacji wodnej oznaczone symbolem UW, dla których obowiązują przepisy szczegółowe § 6, 7, 11 i 12,
- 3) teren obsługi rekreacji oznaczone symbolem UL, dla których obowiązują przepisy szczegółowe § 6, 7 i 13,

- 4) tereny zieleni oznaczone symbolem ZZ, dla których obowiązują przepisy szczegółowe § 6, 7 i 14,
- 5) tereny zieleni przybrzeżnej oznaczone symbolem ZO, dla których obowiązują przepisy szczegółowe § 6, 7 i 15.

§ 3.

Integralną częścią planu są rysunki :

- 1) rysunek nr 1 w skali 1 : 2000,
- 2) rysunek nr 1A pt. "Oznaczenia graficzne ustaleń planu",
które stanowią załączniki nr 1 i 1A do niniejszej uchwały.

§ 4.

Ilekoć 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 XXII/138/2000 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 02.06.2000r.
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki wymienione w § 3 uchwały;
- 4) terenach, z podaniem ich numeru i symbolu - należy przez to rozumieć tereny oznaczone takim samym numerem i symbolem na rysunkach planu;
- 5) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć zgodność z planem w przypadkach możliwych lecz nie zalecanych, wymagających uzasadnienia ze strony inwestora, zgody Zarządu Miasta oraz spełnienia ewentualnych warunków wymienionych w przepisach szczegółowych.

§ 5.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi 0 % dla wszystkich terenów objętych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe .

§ 6.

Na planowanym obszarze obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenów :

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę :

- a) planowane tereny należy podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Rypińskiej,
- b) lokalną sieć wodociągową należy usytuować w liniach regulacyjnych planowanych ulic dojazdowych w zakresie niezbędnym dla poszczególnych inwestycji,
- c) w szczególnych przypadkach, do czasu wykonania uzbrojenia komunalnego, dopuszcza się indywidualne ujęcie wody - jeżeli wyrazi na to zgodę właściwy organ do spraw ochrony środowiska;

1) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi :

- a) odpływ ścieków sanitarnych nie może być wprowadzony bezpośrednio do jeziora,
- b) z uwagi na usytuowanie poza zasięgiem miejskiego systemu kanalizacyjnego możliwe są rozwiązania grupowe lub indywidualne, np. w postaci małych oczyszczalni bądź zbiorników bezodpływowych;

1) w zakresie odprowadzenia wód opadowych :

- a) zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do jeziora z terenów przeznaczonych do zabudowy,
- b) niezbędna jest kanalizacja deszczowa w ulicy 1KD, a także na odcinku ulicy 3KX dla zabezpieczenia przed podmakaniem terenów 4UW i 5UW;

1) w zakresie zasilania w energię elektryczną :

- a) źródło zasilania : istniejąca w niedalekiej odległości sieć średniego napięcia, np. linia SN 15 kV biegnąca równolegle do ulicy Rypińskiej przez tereny rolne,
- b) lokalizacja stacji transformatorowej na terenie 5UW z możliwością obsługi wszystkich planowanych do zabudowy terenów objętych niniejszym planem,
- c) w przypadku dużego inwestora dopuszcza się indywidualny zespół transformatorowy na własnej działce budowlanej.

§ 7.

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne :

- 1) linia regulacyjna rozgranicza tereny oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem, z których każdy posiada odrębne ustalenia w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
 - 2) linia regulacyjna orientacyjna odpowiednio do przepisu w pkt 1, dopuszcza możliwość korekty podziału terenów po rozpoznaniu konkretnych potrzeb inwestorów, w zakresie nie kolidującym z dalszymi przepisami niniejszej uchwały;
 - 3) linia regulacyjna wewnętrzna orientacyjna wyznacza poszczególne działki budowlane wewnątrz terenu ograniczonego linią regulacyjną, może ona stanowić podstawę do geodezyjnego wytyczenia działek, przy czym dopuszcza się możliwość korekty podziału terenów,
 - 4) linia zabudowy nieprzekraczalna :
 - a) wyznacza graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków,
 - b) wymaga zharmonizowania proporcji brył sąsiednich budynków widocznych od strony terenów publicznych, np. dróg publicznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych itp.,
 - c) dopuszcza wysunięcie przed wyznaczoną linią niewielkich fragmentów elewacji, takich jak schody, ganek, daszek itp. ;
- 1) obserwacja archeologiczna OW :
- wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu ze wskazanym archeologiem, ponadto konieczne jest wstępne rozpoznanie archeologiczne, np. metodą AZP;
- 2) obszar chronionego krajobrazu rzeki Liwy:
- a) zagospodarowanie terenu nie może zakłócać funkcjonowania korytarza ekologicznego doliny rzeki Liwy, z rejonem jeziora Sowica włącznie,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem rekreacyjnym,
 - c) ochrona terenów przybrzeżnych poprzez ustanowienie strefy ochronnej jeziora,
 - d) duży udział zieleni w zagospodarowaniu poszczególnych terenów,

- e) granica obszaru chronionego krajobrazu na terenach objętych planem, stosownie do skali rysunku planu, ma charakter obowiązującego przepisu;
- 7) strefa ochronna jeziora :
- a) ochrona terenów przybrzeżnych, z pasem zieleni fitomelioracyjnej i rekreacyjnej, możliwa jest również zieleń o innych funkcjach oraz urządzenia rekreacyjne,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej, powyższe nie dotyczy budowli wodnych oraz obiektów i urządzeń dla zorganizowanej rekreacji wodnej o charakterze ogólnodostępnym łącznie z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
 - c) powyższe ustalenia dotyczą terenów usytuowanych na rysunku planu pomiędzy linią brzegową jeziora a linią strefy ochronnej jeziora.

§ 8.

Na terenie 1KD obowiązują :

- 1) ulica dojazdowa z ul. Rypińskiej, obsługująca bezpośrednio tereny 4UW i 5UW oraz zapewniająca dojazd do ulic 2KD i 3KX;
- 2) parkingi dla obsługi terenów 4UW i 5UW, w tym parking dla rowerów;
- 3) zieleń towarzysząca , w tym od strony ul. Rypińskiej jako zieleń izolacyjna;
- 4) parametry wjazdu z ul. Rypińskiej (drogi wojewódzkiej) wymagają akceptacji Zarządu Dróg Wojewódzkich, z możliwością zastosowania pasa włączającego na kierunku do Prabut (prawoskręt);
- 5) obserwacja archeologiczna OW § 7 pkt 5.

§ 9.

Na terenie 2KD obowiązują :

- 1) ulica dojazdowa zakończona ślepo, z zawrotką, obsługująca tereny 6UL i 7UL;
- 2) możliwe jest funkcjonowanie ulicy w postaci ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) należy również uwzględnić możliwość utworzenia pętli rowerowej łącznie z ulicą 3KX;
- 4) obserwacja archeologiczna OW § 7 pkt 5.

§ 10.

Na terenie 3KX obowiązują :

- 1) ulica piesza stanowiąca ciąg spacerowy wzdłuż brzegu jeziora Sowica, ze ścieżką rowerową;
- 2) należy również uwzględnić możliwość utworzenia pętli rowerowej łącznie z ulicą 2KD;
- 3) obserwacja archeologiczna OW § 7 pkt 5.

§ 11.

Na terenie 4UW obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
 - zagospodarowanie rekreacyjne o charakterze ogólnodostępnym w zakresie właściwym dla rekreacji wodnej, w tym kąpielisko zorganizowane, plaża, urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz zieleń urządzona;
- 2) zakaz stosowania agresywnych form i kolorów dla urządzeń rekreacyjnych;
- 3) zieleń izolacyjna od strony parkingu, w tym wysoka i średnio wysoka;
- 4) projekt zagospodarowania działki należy opracować kompleksowo dla terenów 4UW i 5UW, oba tereny należy powiązać ze sobą funkcjonalnie;
- 5) obserwacja archeologiczna OW § 7 pkt 5;
- 6) obszar chronionego krajobrazu § 7 pkt 6;
- 7) strefa ochronna jeziora § 7 pkt 7.

§ 12

Na terenie 5UW obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
 - zaplecze ogólnodostępnej rekreacji wodnej z terenu 4UW, w tym między innymi :
 - a) zaplecze techniczne z przystanią wodną i hangarem na sprzęt wodny oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zaplecze administracyjne z węzłem sanitarnym, przebieralnią i pomieszczeniem dla ratownika,
 - c) zaplecze usługowe z małą gastronomią i rozrywką,
 - d) zieleń urządzona,

- e) możliwe są stanowiska biwakowe, jeżeli nie będą kolidować z zagospodarowaniem wymienionym powyżej w lit a, b, c, d;
- 1) małe rozmiary obiektów budowlanych, w tym wysokość do 3,5 m;
 - 2) formę i kolorystykę budynków należy w sposób harmonijny wkomponować w otaczający krajobraz, przy czym jako najważniejszą należy uznać ekspozycję od strony jeziora i plaży;
 - 3) projekt zagospodarowania działki należy opracować kompleksowo dla terenów 4UW i 5UW, oba tereny należy powiązać ze sobą funkcjonalnie;
 - 4) obserwacja archeologiczna OW § 7 pkt 5;
 - 5) obszar chronionego krajobrazu § 7 pkt 6;
 - 6) strefa ochronna jeziora § 7 pkt 7.

§ 13.

Na terenach 6UL i 7UL obowiązują :

1. program zagospodarowania :
 1. obiekty i urządzenia związane z obsługą rekreacji, w tym np. :
 1. miejsca noclegowe, np. typu hotelowego, pensjonatowego, kempingowego itp.,
 1. plac karawaningowy i pole namiotowe,
 1. obiekty i urządzenia usługowo - rozrywkowe,
 1. obiekty i urządzenia sportowe,
 1. możliwe jest mieszkanie dla właściciela ewentualnie dla personelu;
1. wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji mieszkalnej przy niskim cokole;
1. warunki zagospodarowania działki :
 1. od strony ulicy dojazdowej część reprezentacyjna, w tym możliwe : podjazd, parking, zieleń ozdobna, mała architektura ewentualnie reklamy,
 1. w strefie zabudowy, ograniczonej linią zabudowy nieprzekraczalną, elewacje reprezentacyjne od strony jeziora i od ulicy dojazdowej, kalenice dachów równoległe do linii zabudowy nieprzekraczalnej,
 1. na pozostałych fragmentach górnego tarasu, od strony krawędzi stoku : terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe z małą architekturą i zielenią ozdobną, możliwe pole namiotowe i plac karawaningowy;

1. dopuszcza się dla potrzeb rekreacji zajęcie stoku z terenu 8ZZ na warunkach jak dla terenu 8ZZ, możliwe zagospodarowanie tarasowe oraz urządzone zejście piesze w kierunku jeziora do ulicy 3KX;
1. obserwacja archeologiczna OW § 7 pkt 5;
1. obszar chronionego krajobrazu § 7 pkt 6;
1. strefa ochronna jeziora § 7 pkt 7, w wyznaczonym miejscu.

§ 14.

Na terenie 8ZZ obowiązują :

1. program zagospodarowania :
 1. zieleń o funkcji ochronnej i rekreacyjnej, z wyłączeniem użytków rolnych,
 1. dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacyjne, spacerowe itp.;
1. zieleń wysoka i średnio wysoka powinna zajmować nie mniej niż połowę powierzchni terenu;
1. w przypadku lokalizacji urządzeń terenowych wymagane jest zabezpieczenie stoku przed erozją;
1. obserwacja archeologiczna OW § 7 pkt 5;
1. obszar chronionego krajobrazu § 7 pkt 6;
1. strefa ochronna jeziora § 7 pkt 7.

§ 15.

Na terenach 9ZO obowiązują :

1. program zagospodarowania :
 1. zieleń ochronna w pasie przybrzeżnym, z wyłączeniem użytków rolnych;
1. zieleń wysoka i średnio wysoka;
1. zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń z wyjątkiem niezbędnych dla gospodarki wodnej, dopuszcza się urządzenia rekreacji wodnej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
1. obserwacja archeologiczna OW § 7 pkt 5;
1. obszar chronionego krajobrazu § 7 pkt 6;
1. strefa ochronna jeziora § 7 pkt 7.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

§ 16.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prabuty, uchwalonego Uchwałą nr VIII/37/85 Rady Miasta i Gminy w Prabutach z dnia 22.10.1985 w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prabuty, w zakresie odnoszącym się do terenu określonego w załączniku nr 1 do uchwały.

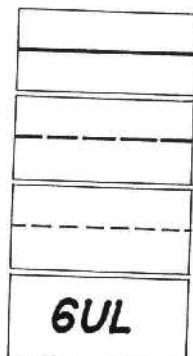
§ 17.

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

Załącznik nr 1A do Uchwały Nr XXII/138/2000.
Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 02.06.2000.

Rysunek nr 1A :

"Oznaczenia graficzne ustaleń planu dotyczące rysunku planu nr 1"



LINIA REGULACYJNA

LINIA REGULACYJNA ORIENTACYJNA

LINIA REGULACYJNA WEWNĘTRZNA ORIENTACYJNA

OZNACZENIE TERENU, W TYM:

6 - numer terenu

UW - teren rekreacji wodnej

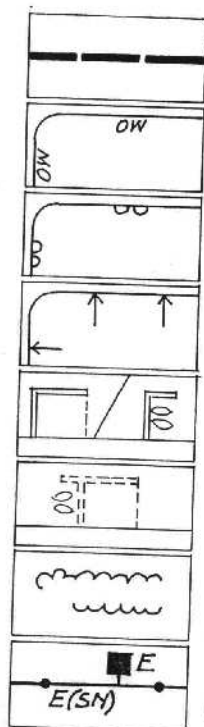
UL - teren obsługi rekreacji

ZZ - teren zieleni

ZO - teren zieleni przybrzeżnej

KD - ulica dojazdowa

KX - ulica piesza



LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

OBSERWACJA ARCHEOLOGICZNA OW §7 pkt 5

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU §7 pkt 6

STREFA OCHRONNA JEZIORA §7 pkt 7

KAPIELISKO ZORGANIZOWANE / PRZYSTAŃ J/W

KAPIELISKO, PRZYSTAŃ - MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI

ZIELEŃ WYSOKA

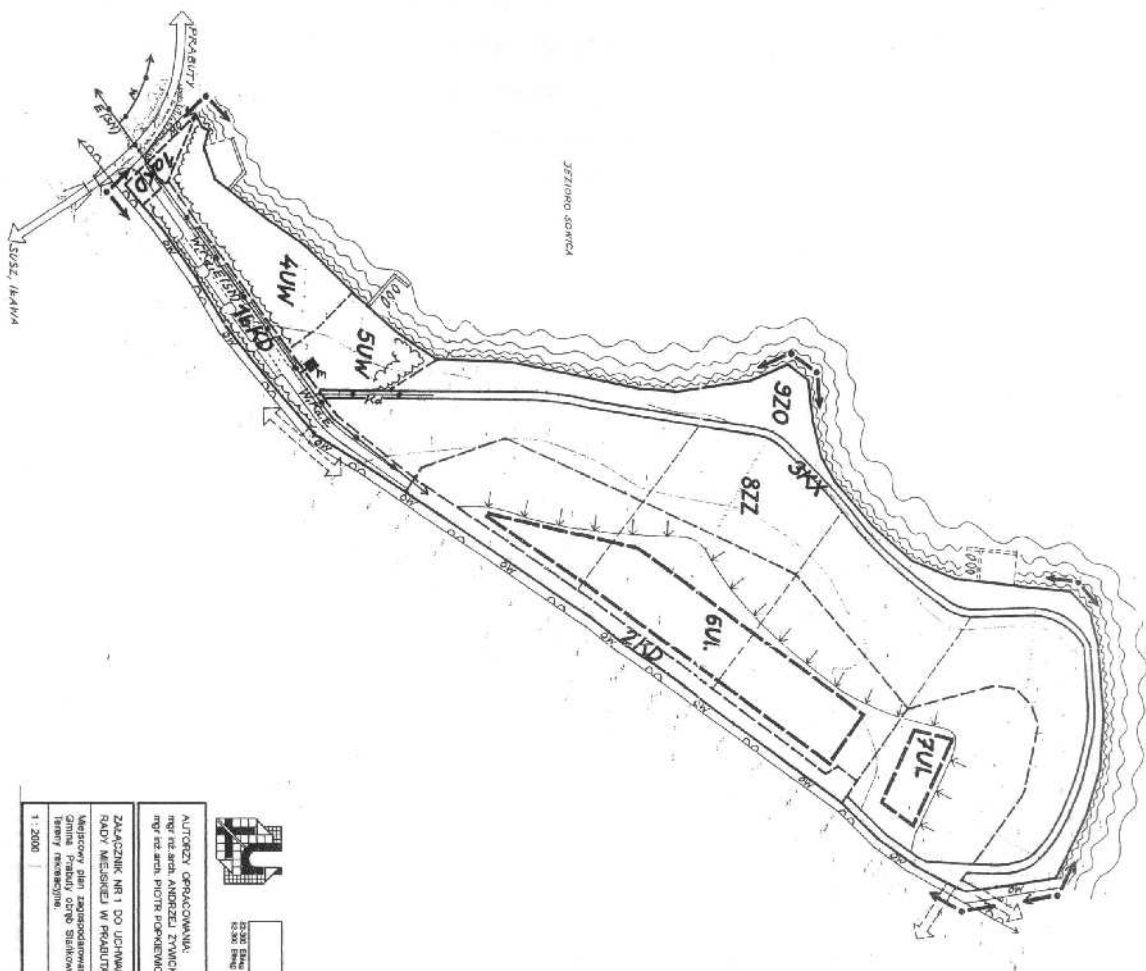
UZBROJENIE TERENU, IDEOGRAM, W TYM:

W - woda, Kd - kanalizacja deszczowa,

E - energia elektryczna, ■ E - trafostacja



GRANICA PLANU



JEZIOŁO SÓWCA

Wzrost słońca i linia wskazująca z ułożeniem terenu



U PRACOWNIA
PROJEKTOWA I ZWYKLE
10-200 Białystok, ul. Prądnicza 10
tel. 85 230 10 10, 10 11, 10 12, 10 13, 10 14

AUTOREK PROJEKTU: **PROJEKTOWA I ZWYKLE**
mgr inż. arch. **ANDRZEJ ZYMCZAK**
mgr inż. arch. **PIOTR POPKIEWICZ**

ZAKAZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/138/2000
RADY MIEJSKIEJ W PRĄDNICACH Z DNIA 02.06.2000

Wzrost słońca i linia wskazująca z ułożeniem terenu
Opracowanie: **PROJEKTOWA I ZWYKLE**
Białystok, ul. Prądnicza 10
tel. 85 230 10 10, 10 11, 10 12, 10 13, 10 14

RYS. NR 1