

**Uchwała nr II/8/03  
Rady Gminy Stary Dzierzgoń  
z dnia 28. marca 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Przezmark.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r., ze zmianami) Rada Gminy Stary Dzierzgoń uchwala co następuje:

Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Przezmark, zaznaczony na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie warunków i zasad kompleksowego zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Przezmark. W ramach tych uwarunkowań uwzględnia się następujące rodzaje zagospodarowania terenów:
  - 1) tereny komunikacji: drogi wojewódzkie KW i drogi gminne KD;
  - 2) tereny istniejącej bądź planowanej zabudowy: zabudowy wiejskiej MR, zabudowy rekreacyjnej ML, zabudowy mieszkaniowej MM, zabudowy rezydencyjnej MO, działalności gospodarczej GG, działalności gospodarczej z mieszkaniami GM, usług publicznych UP i obsługi rekreacji UL;
  - 3) tereny infrastruktury technicznej JK;
  - 4) tereny o przewadze zieleni: tereny zieleni ZZ, tereny zieleni leśnej ZL, tereny cmentarzy ZC, tereny strefy ochronnej jeziora ZO;
  - 5) tereny wód otwartych WW i tereny rekreacji wodnej UW;
  - 6) tereny otwarte RO i tereny otwarte z zakazem zabudowy RZ;
2. Przyjmuje się następujący sposób zapisu ustaleń planu:
  - 1) ustalenia strefowe, które obowiązują na wszystkich terenach oznaczonych takim samym symbolem, np. MR;
  - 2) ustalenia dla wskazanego terenu, które obowiązują wyłącznie na terenie oznaczonym numerem i symbolem, np. 1aMR, gdzie „1a” oznacza numer terenu, a „MR” – symbol strefy.

§ 3.

1. Integralną częścią planu są rysunki:
  - 1) rysunek nr 1 w skali 1:5000, dla obrębu Przezmark,
  - 2) rysunek nr 2 w skali 1:2000, dla fragmentu wsi Przezmark, które stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia planu dotyczące poszczególnych rysunków przedstawiono w oddzielnych rozdziałach niniejszej uchwały:
  - 1) dla rysunku nr 1: od §6 do §24, w rozdziale 2,
  - 2) dla rysunku nr 2: od §25 do §40, w rozdziale 3.

§ 4.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1, § 2, § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę nr II/8/03 Rady Gminy Stary Dzierzgoń z dnia 28. marca 2003 r.;
- 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 szczególnych przypadkach, w zakresie nie kolidującym z ustaleniami planu, przy spełnieniu 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 naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

- 1) 30% dla terenów planowanej zabudowy, wymienionych w §2 ust. 1 pkt 2;
- 2) 0% dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

#### Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące rysunku planu nr 1  
(obręb Przezmark, skala 1:5000).

#### § 6.

Oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu nr 1:

- 1) linia rozgraniczająca: rozgranicza tereny oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem, z których każdy posiada odrębne ustalenia w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) linia rozgraniczająca orientacyjna, odpowiednio do przepisu w pkt. 1, dopuszcza możliwość korekty podziału terenów w zakresie nie kolidującym z dalszymi przepisami niniejszej uchwały;
- 3) pozostałe oznaczenia graficzne określone są w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

#### § 7.

Ustalenia nadrzędne w stosunku do niniejszej uchwały.

1. Na terenach Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego obowiązują ustalenia Planu Ochrony, w tym:
  - 1) ustalenia Planu Ochrony obowiązują na mocy rozporządzeń Wojewody Olsztyńskiego i Wojewody Elbląskiego w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego;
  - 2) zgodnie z rozporządzeniami Wojewody Olsztyńskiego i Wojewody Elbląskiego w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego, ustalenia w nim zawarte stanowią podstawę prowadzenia gospodarki przestrzennej na terenie parku i jego otuliny;
  - 3) w obrębie Przezmark w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego znajduje się fragment obszaru leśnego, wskazany w niniejszym planie do adaptacji; potrzeby rozwojowe wsi Przezmark nie kolidują z warunkami ochrony parku krajobrazowego.
2. Na terenach otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego obowiązują:
  - 1) w zakresie ochrony przyrody obowiązuje kształtowanie jak najbardziej zróżnicowanego krajobrazu rolniczego z dużym udziałem roślinności naturalnej, a także utrzymanie i renaturalizacja zabagnień;
  - 2) w zakresie ochrony krajobrazu należy zwrócić uwagę na kształtowanie krajobrazu otuliny, nie dopuszczając do rozpraszania zabudowy i realizowania obiektów nie harmonizujących z otoczeniem;
  - 3) w zakresie wypoczynku pobytowego dopuszcza się lokalizowanie ośrodków wypoczynkowych o charakterze pobytowym, zabudowę letniskową i campingową poza obszarami leśnymi, zgodnie z planem ochrony Parku oraz planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 4) w zakresie obsługi turystyki krajoznawczej wycieczkowej możliwe jest wyposażenie w parkingi, miejsca postojowe, usługi handlowe i higieniczno-sanitarne;
  - 5) w zakresie turystyki krajoznawczej (np. pieszej, rowerowej, konnej itp.) za podstawowe obiekty obsługi szlaków uznaje się: stacje turystyczne z miejscami noclegowymi, małe pola namiotowe i punkty odpoczynku; na tworzenie stacji powinny być wykorzystywane istniejące zagrody wiejskie dysponujące rezerwami kubaturoowymi oraz były leśniczówki, po odpowiedniej adaptacji;
  - 6) zwiększenie bazy pobytowej w Przezmarku należy uzależnić od stanu jeziora Mołtawa; nowe obiekty wypoczynkowe z domami letniskowymi włącznie nie mogą być lokalizowane

- między drogą Przezmark – Mortąg a kompleksem leśnym, ograniczenie to nie dotyczy terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 7) formą wypoczynku pobytowego uznaną na terenach parku i otuliny jest agroturystyka; przy stosowaniu istniejących zabudowań rozumie się jako adaptację względnie rozbudowę budynków lub ich części albo modernizację; w trakcie przystosowania powinien być zachowany poprawny estetycznie, wiejski charakter zabudowy;
  - 8) na obszarze Parku i jego otuliny zabrania się między innymi:
    - a) prowadzenia działalności inwestycyjnej poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
    - b) umieszczania na terenach publicznych bez uzgodnienia Dyrektora ZPK tablic, ogłoszeń reklamowych i innych znaków, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz związanych z gospodarką leśną,
    - c) działań mogących zniszczyć i zmienić w istotny sposób istniejący krajobraz lub jego poszczególne elementy,
    - d) działań mogących spowodować obniżenie walorów estetycznych otoczenia;
  - 9) w gospodarce rolnej należy uwzględnić ekologiczne zasady gospodarowania:
    - a) maksymalna dopuszczalna koncentracja zwierząt hodowlanych w gospodarstwie nie może przekroczyć 2 SD na 1ha użytków rolnych,
    - b) zakaz realizacji obiektów inwentarskich opartych o bezściółkowy system chowu zwierząt,
    - c) fermy trzody i drobiu nie mogą być realizowane w odległości mniejszej niż 400 m od skraju kompleksów leśnych,
    - d) składowanie obornika lub innych nawozów organicznych musi być zabezpieczone przed przedostawaniem się do wód otwartych i do wód podskórnych;
  - 10) w zakresie gospodarki rybackiej: nie przewiduje się innych właścicieli jezior poza Skarbem Państwa.
3. Na terenach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń obowiązują:
    - 1) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych strefy dolinnej oraz ochrona biotopu rzeki Dzierzgoń;
    - 2) konieczność zapewnienia względnej równowagi ekologicznej;
    - 3) ograniczenie do minimum kolizji ze środowiskiem;
    - 4) w dolinie rzeki Starej Dzierzgonki należy zachować ciągłość korytarza ekologicznego, unikając zagospodarowania tworzącego przegrody przestrzenne (powyższe nie dotyczy zieleni).
  4. Na planowanym obszarze obowiązują następujące zasady zagospodarowania dotyczące zadrzewień, które wynikają z potrzeby ochrony walorów krajobrazowych wsi letniskowej Przezmark:
    - 1) ochrona i utrzymanie w należyтым stanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewu, na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody;
    - 2) roboty ziemne prowadzone w pobliżu zadrzewień wymagają wykonywania „w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom”;
    - 3) w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy zastosować zasadę „kompensacji przyrodniczej”, określoną w prawie ochrony środowiska.
  5. Na terenach objętych ochroną archeologiczną W obowiązują:
    - 1) ochrona terenów zawierających relikty archeologiczne, w tym stanowiska archeologiczne; dokumentujące schyłkowy okres osadnictwa staropruskiego (grodziska, osady, cmentarzyska) oraz kultury krzyżackiej;
    - 2) wszelkie prace ziemne (np. wykopy pod fundamenty, pod uzbrojenie terenu itp.) wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania pod nadzorem archeologa (w szczególnych przypadkach mogą być wymagane wyprzedzające badania archeologiczne na koszt inwestora);
    - 3) nie można dopuścić do zniszczenia reliktyw archeologicznych.

Na planowanym obszarze obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną: tereny należy uzbroić w sieć wodociągową zasilaną z ujęć gminnych, przy wykorzystaniu istniejącego ujęcia wody (2 studnie głębinowe) ze stacją uzdatniania wody (hydrofor i odżelaziacz);
- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
  - tereny planowanej zabudowy, łącznie z terenami usług publicznych UP, wymagają zorganizowanej formy odprowadzania i oczyszczania ścieków – ścieki sanitarne należy odprowadzać do systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej, funkcjonującej w układzie grawitacyjno – tłocznym z przepompowniami ścieków, a następnie do wiejskiej 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:
  - a) wody opadowe z dróg prowadzących w kierunku jeziora nie mogą spływać wprost do jeziora bez przefiltrowania w gruncie bądź zastosowania urządzeń podczyszczających,
  - b) w przypadku działalności gospodarczej odprowadzenie wód opadowych nie może odbywać się bezpośrednio do rzeki Starej Dzierzgonki, bez uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych;
- 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 obostrzonych parametrów 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 obostrzenia parametrów technicznych przewodów i słupów, przy czym dopuszcza się przełożenie tejże linii poza miejsce kolizji,
  - c) lokalną sieć nn-220 V na terenach planowanej zabudowy należy prowadzić kablowo w liniach regulacyjnych planowanych ulic;
- 5) w zakresie zasilania w ciepło:
  - na terenach objętych niniejszym planem nie mają zastosowania systemy centralnego zaopatrzenia w energię cieplną; możliwe jest stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, przy czym należy preferować ekologiczne źródła ciepła;
- 6) w zakresie zasilania w gaz przewodowy:
  - na obszarze gminy nie ma sieci gazu przewodowego; istnieje możliwość zaopatrywania odbiorców w gaz butlowy; docelowo należy uwzględnić możliwość doprowadzenia sieci przesyłowej gazu ziemnego z Dzierzgonia;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami:
  - a) odpady należy gromadzić w sposób umożliwiający ich okresowe wywożenie na składowisko odpadów, z uwzględnieniem możliwości selektywnego zbierania odpadów, w nawiązaniu do stosowanej przez gminę praktyki unieszkodliwiania odpadów oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami,
  - b) w systemie unieszkodliwiania odpadów należy uwzględnić funkcjonowanie składowiska odpadów stałych wyznaczonego dla obsługi obszaru gminy,
  - c) w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne, powstających w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z Ustawy o odpadach, stosownie do ilości i rodzaju odpadów.

## § 9.

1. Ustalenia strefowe dla terenów dróg wojewódzkich KW:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) drogi wojewódzkie w administracji Zarządu Dróg Wojewódzkich,
    - b) przedmiotowe odcinki dróg wojewódzkich obsługują jednocześnie potrzeby gminne w zakresie dojazdów do wsi, siedlisk rolniczych i zespołów zabudowy letniskowej;
  - 2) warunki zagospodarowania: - kompetencje w zakresie planowania, budowy, modernizacji utrzymania i ochrony dróg wojewódzkich należą do zarządcy drogi;
2. Na terenach 1aKW, 1bKW i 1cKW obowiązują:

- 1) ustalenia strefowe dla terenów dróg wojewódzkich KW wymienione w ust. 1;
- 2) tereny 1aKW i 1bKW stanowią odcinek drogi wojewódzkiej nr 519 relacji Stary Dzierzgoń – Małdyty - Morağ, a teren 1cKW odcinek drogi wojewódzkiej nr 526 relacji Pasłęk – Śliwice-Lepno - Myślice – Przezmark;
- 3) w parametrach pasa drogowego należy uwzględnić możliwość usytuowania chodnika na obszarze zabudowy wsi;
- 4) planowane parametry wymienionych odcinków dróg: klasa Z, poprawa parametrów pasa drogowego uzależniona jest od możliwości zarządcy drogi oraz obowiązujących programów rozwoju dróg wojewódzkich.

#### § 10.

1. Ustalenia strefowe dla terenów dróg gminnych KG:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) drogi gminne w administracji Zarządu Gminy, obsługujące potrzeby gminne w zakresie: dojazdów do sąsiednich wsi i do terenów zabudowy, powiązań pomiędzy poszczególnymi terenami oraz dojazdu do miejsc publicznych,
    - b) dopuszcza się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) warunki zagospodarowania:
    - a) wymagana jest zieleń przydrożna w formie alei, jeżeli pozwala na to szerokość pasa drogowego,
    - b) lokalizacja obiektów budowlanych możliwa jest w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz 15 m na terenach niezabudowanych.
2. Na terenach 2aKG, 2bKG i 2cKG obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów dróg gminnych KG wymienione w ust. 1;
  - 2) obsługa zewnętrznych powiązań komunikacyjnych wsi z innymi ośrodkami osadniczymi: z Mortągiem droga 2aKG, z Taborami droga 2bKG i z Witoszewem droga 2cKG;
  - 3) planowane parametry wymienionych odcinków dróg: klasa L, parametry przestrzenne drogi należy dostosować do miejscowych potrzeb;
  - 4) na terenach 2aKG i 2cKG należy uwzględnić możliwość usytuowania ścieżki rowerowej w parametrach pasa drogowego.
3. Na terenach 2dKG, 2eKG, 2fKG, 2gKG, 2hKG oraz 2iKG obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów dróg gminnych KG wymienione w ust. 1;
  - 2) bezpośrednia obsługa terenów zabudowy, terenów rolnych oraz powiązań pomiędzy nimi;
  - 3) planowane parametry wymienionych odcinków dróg: klasa D, parametry przestrzenne drogi należy dostosować do miejscowych potrzeb;
  - 5) na terenie 2dKG należy uwzględnić możliwość usytuowania ścieżki rowerowej w parametrach pasa drogowego.

#### § 11.

1. Ustalenia strefowe dla terenów zabudowy wiejskiej MR:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) zabudowa mieszkaniowa oraz związane z nią usługi i urządzenia użyteczności publicznej, przy pierwszeństwie zabudowy związanej z rolnictwem,
    - 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) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych budynków wiejskich na terenach MR,
    - b) forma i kolorystyka budynków nie mogą odbiegać od odpowiednich parametrów w tradycyjnych budynkach wiejskich na terenach MR,
    - c) obiekty i urządzenia użyteczności publicznej oraz obiekty usługowe wymagają rozwiązań indywidualnych, o wysokiej jakości architektonicznej, uwzględniających lokalne walory krajobrazowe i kulturowe,

- d) 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.
2. Na terenach 3aMR, 3bMR, 3cMR i 3eMR, 3fMR, 3gMR oraz 3iMR, 3jMR, 3kMR obowiązują:
    - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania, w tym zabudowy wiejskiej i zabudowy zagrodowej rozproszonej w siedliskach rolniczych;
    - 2) w przypadku wprowadzenia zmian, wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązują ustalenia strefowe dla terenów zabudowy wiejskiej MR wymienione w ust. 1, stosownie do zakresu zmian.
  3. Na terenie 3dMR obowiązują:
    - 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy wiejskiej MR wymienione w ust. 1;
    - 2) 2-strefa krajobrazowa, w wyznaczonym miejscu:
      - ochrona krajobrazu, z zachowaniem niezmienionej rzeźby terenu,
      - zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych,
      - dominacja zieleni w zagospodarowaniu terenu.
  4. Na terenie 3hMR obowiązują:
    - 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy wiejskiej MR wymienione w ust. 1;
    - 2) 1-strefa krajobrazowa, w wyznaczonym miejscu:
      - ochrona ekspozycji atrakcyjnych form krajobrazowych,
      - zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych,
      - dominacja zieleni niskiej i średniowysokiej w zagospodarowaniu terenu, zakaz przesłaniania wglądów krajobrazowych,
      - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić sąsiedztwo ciągu ekologicznego.

## § 12.

1. Ustalenia strefowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) zagospodarowanie rekreacyjne, w tym obiekty letniskowe, indywidualna zabudowa rekreacyjna, usługi towarzyszące, urządzenia sportu i rekreacji, zieleń rekreacyjna,
    - b) 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 800 m<sup>2</sup>,
    - 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.
2. Na terenach 4aML, 4bML i 4fML obowiązują:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) w przypadku wprowadzenia zmian, wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązują ustalenia strefowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML wymienione w ust. 1, stosownie do zakresu zmian.
3. Na terenie 4cML obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML wymienione w ust. 1;
  - 2) ze względu na ekspozycję miejsca wymagana jest wysoka jakość zabudowy i zagospodarowania terenu oraz harmonijne wkomponowanie ich w rzeźbę terenu.
4. Na terenie 4dML obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML wymienione w ust. 1;
  - 2) 1-strefa krajobrazowa, w wyznaczonym miejscu :
    - ochrona ekspozycji atrakcyjnych form krajobrazowych,
    - zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych,
    - dominacja zieleni niskiej i średniowysokiej w zagospodarowaniu terenu, zakaz przesłaniania wglądów krajobrazowych,

- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić sąsiedztwo ciągu ekologicznego;
  - 3) adaptacja drogi gospodarczej prowadzącej do terenów rolnych.
5. Na terenie 4eML obowiązują:
- 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML wymienione w ust. 1, z wyłączeniem ustalenia minimalnej wielkości działki budowlanej;
  - 2) możliwość adaptacji w zakresie podziałów geodezyjnych dokonanych przed wprowadzeniem w życie niniejszej uchwały.

### § 13.

1. Ustalenia strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej MM:
  - 1) zabudowa przeznaczona na cele mieszkaniowe, w szeroko pojętym zakresie;
  - 2) urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, niezbędne dla jej funkcjonowania, łącznie z infrastrukturą techniczną;
  - 3) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych budynków siedliskowych we wsi bądź w jej otoczeniu.
2. Na terenie 5aMM obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej MM wymienione w ust. 1;
  - 2) zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
  - 3) minimalna wielkość działki budowlanej: 1400 m<sup>2</sup>;
  - 4) usytuowanie budynków, obiektów i urządzeń terenowych, a także ich forma architektoniczna, wymaga harmonijnego wkomponowania w eksponowany krajobraz;
  - 5) 2-strefa krajobrazowa, w wyznaczonym miejscu :
    - ochrona krajobrazu, z zachowaniem niezmienionej rzeźby terenu,
    - zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych,
    - dominacja zieleni w zagospodarowaniu terenu,
    - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić sąsiedztwo ciągu ekologicznego.
3. Na terenie 5bMM obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej MM wymienione w ust. 1;
  - 2) zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
  - 3) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

### § 14.

1. Ustalenia strefowe dla terenów działalności gospodarczej z mieszkaniami GM:
  - 1) działalność gospodarcza w szerokim zakresie, przy czym wyklucza się „przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”, które wymagają sporządzenia „raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko”;
  - 2) należy uwzględnić wymagania określone w ustawie Prawa ochrony środowiska, szczególnie w zakresie:
    - emisji „zanieczyszczeń” wymienionych w art. 3 pkt 49, która mogłaby m. in. pogorszyć walory estetyczne środowiska bądź kolidować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
    - „przekroczenia standardów emisyjnych”, o których mowa w art. 141 ustawy,
    - zapobiegania „negatywnemu oddziaływaniu na środowisko”, o którym mowa w art. 6 ustawy;
  - 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w zakresie nie kolidującym z działalnością gospodarczą.
2. Na terenach 6aGM obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów działalności gospodarczej z mieszkaniami GM wymienione w ust. 1;
  - 2) minimalna wielkość działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
  - 3) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych zespołów zabudowy siedliskowej we wsi bądź w jej otoczeniu,
  - 4) usytuowanie budynków, obiektów i urządzeń terenowych, a także ich forma architektoniczna, wymaga harmonijnego wkomponowania w eksponowany krajobraz;
  - 5) 2-strefa krajobrazowa, w wyznaczonym miejscu :
    - ochrona krajobrazu, z zachowaniem niezmienionej rzeźby terenu,

- zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych,
- dominacja zieleni w zagospodarowaniu terenu,
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić sąsiedztwo ciągu ekologicznego.

#### § 15.

1. Ustalenia strefowe dla terenów urządzeń kanalizacyjnych JK:
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z gospodarką ściekową, wymagające wydzielenia odrębnych terenów - stosownie do poziomu szczegółowości planu.
2. Na terenie 7aJK obowiązują:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania, w tym mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków komunalnych z usuwaniem związków biogenych;
  - 2) rezerwę przepustowości oczyszczalni należy wykorzystać dla potrzeb terenów rozwojowych wsi;
  - 3) w zagospodarowaniu i funkcjonowaniu oczyszczalni należy uwzględnić sąsiedztwo ciągu ekologicznego.

#### § 16.

1. Ustalenia strefowe dla terenów usług publicznych UP:
  - 1) obiekty i urządzenia użyteczności publicznej oraz usługowe, związane z potrzebami publicznymi;
  - 2) wybór właściwego programu zagospodarowania: stosownie do potrzeb gminy.
2. Na terenie 8aUP obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów usług publicznych UP wymienione w ust. 1;
  - 2) obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne, rozrywkowe, dla imprez plenerowych itp., w tym np. boisko wiejskie, pole biwakowe itp.; dopuszcza się możliwość lokalizacji innych obiektów niż wymienione powyżej, jeżeli nie będą one kolidować z potrzebami publicznymi, przy czym wyklucza się działalność gospodarczą;
  - 3) udział zieleni urządzonej i przestrzeni niezabudowanej w zagospodarowaniu terenu powinien wynosić co najmniej 75 % powierzchni działki;
  - 4) ochrona archeologiczna W: ustalenia w §7 ust. 4; stanowiska archeologiczne dokumentujące schyłkowy okres osadnictwa staropruskiego.

#### § 17.

1. Ustalenia strefowe dla terenów zieleni ZZ:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) zieleń o dowolnym przeznaczeniu, z wyłączeniem użytków rolnych, w tym zieleni rekreacyjna, zieleń dekoracyjna, zieleń leśna,
  - 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 sanitarnych.
2. Na terenach 9aZZ i 9bZZ obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów zieleni ZZ wymienione w ust. 1;
  - 2) zachowanie śladów po historycznych cmentarzach, w tym adaptacja i uporządkowanie zieleni, oznakowanie miejsc historycznych;
  - 3) zapewnienie dostępu i ekspozycji z drogi publicznej.

#### § 18.

1. Ustalenia strefowe dla terenów zieleni leśnej ZL:
  - zagospodarowanie terenu w postaci lasu, zgodne z zasadami określonymi w Ustawie o lasach oraz w przepisach szczególnych, w tym również planowane dolesienia.
2. Na terenach 10aZL i 10bZL obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów zieleni leśnej ZL wymienione w ust. 1;
  - 2) Plan Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza ławskiego: ustalenia w §7 ust. 1.
3. Na terenach 10cZL i 10dZL obowiązują:

- 1) ustalenia strefowe dla terenów zieleni leśnej ZL wymienione w ust. 1;
- 2) adaptacja i rozwój szkółek leśnych;
- 3) możliwe jest poszerzenie zasięgu terenów 10cZI i 10dZL w miejscach oznaczonych linią regulacyjną orientacyjną, kosztem terenów RZ;
- 4) należy uwzględnić znaczenie zieleni leśnej dla funkcji rekreacyjnych i turystycznych wsi Przechmark.

#### § 19.

1. Ustalenia strefowe dla terenów cmentarzy ZC:
  - 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 towarzyszących funkcji cmentarnej, takich jak kapliczka, usługi przycmentarne itp.,
    - b) wielkość i charakter obiektów wymienionych powyżej wymaga dostosowania do skali cmentarza.
2. Na terenie 11aZC obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów cmentarzy ZC wymienione w ust. 1;
  - 2) dojazd z drogi wojewódzkiej 1bKW, wymagana zgoda zarządcy drogi;
  - 3) odległość miejsc pochówku od zabudowy mieszkaniowej: 50 m, jak dla terenów zwodociągowanych;
  - 4) możliwa jest korekta granicy terenu wyznaczonej linią regulacyjną orientacyjną, w zależności od wyniku badań hydrogeologicznych;
  - 5) w miejscach o wysokim poziomie wody gruntowej należy wykluczyć możliwość pochówków;
  - 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić sąsiedztwo ciągu ekologicznego.

#### § 20.

1. Ustalenia strefowe dla terenów strefy ochronnej jeziora ZO:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) zieleń o dowolnym przeznaczeniu, związana z ochroną fitomelioracyjną wód jeziora, w tym zieleń rekreacyjna, zieleń dekoracyjna, zieleń leśna,
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie rolnicze w postaci trwałych użytków zielonych,
    - c) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, jeżeli nie mają one szkodliwego wpływu na środowisko, ewentualnie zagospodarowanie niezbędne dla potrzeb gospodarki wodnej;
  - 2) warunki zagospodarowania:
    - a) dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i z gospodarką wodną obowiązują:
      - harmonijne wkomponowanie w krajobraz od strony jeziora,
      - zakaz stosowania agresywnych form i kolorów,
    - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi powyżej;
    - c) zakaz grodzenia nieruchomości.
2. Na terenie 12aZO obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów strefy ochronnej jeziora ZO wymienione w ust. 1;
  - 2) plaże i urządzenia towarzyszące przy kąpielisku urządzone.
3. Na terenie 12bZO obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów strefy ochronnej jeziora ZO wymienione w ust. 1;
  - 2) plaże i urządzenia towarzyszące przy kąpielisku urządzone;
  - 3) ciąg pieszy spacerowy, ścieżka rowerowa;
  - 4) adaptacja przepompowni ścieków;
  - 5) utrzymanie terenu w stanie odpowiednim do jego ochronnej funkcji w stosunku do jeziora, w tym zabezpieczenie przed degradacją, będącą wynikiem niekontrolowanego wyrzucania odpadów i sływu nieczystości.

#### § 21.

1. Ustalenia strefowe dla wód otwartych WW:
  - 1) zagospodarowanie terenu w postaci śródlądowych wód powierzchniowych o statusie wód publicznych, zgodne z zasadami określonymi w ustawie Prawo wodne oraz w przepisach szczególnych;
  - 2) „warunki korzystania z wód dorzecza” (bądź regionu wodnego, a w szczególnych przypadkach zlewni) określone w „planach gospodarowania wodami” stają się wiążące dla niniejszego planu;
  - 3) „szczególne korzystanie z wód”, w tym lokalizacja obiektów budowlanych, wymaga „pozwolenia wodnoprawnego”.
2. Na terenie 13aWW obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla wód otwartych WW wymienione w ust. 1;
  - 2) jezioro Mołtawa Wielka, z możliwością wykorzystania dla celów rekreacyjnych, w tym usytuowanie ogólnodostępnych kąpielisk urządzonych w wyznaczonych miejscach.
3. Na terenie 13bWW obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla wód otwartych WW wymienione w ust. 1;
  - 2) rzeka Stara Dzierzgonka, wyznaczająca kierunek osi korytarza ekologicznego w obszarze chronionego krajobrazu rzeki Dzierzoń;
  - 3) utrzymanie rzeki w stanie odpowiednim do jej przyrodniczego znaczenia, w tym zabezpieczenie przed degradacją, będącą wynikiem niekontrolowanego wyrzucania odpadów i spływu nieczystości.

## § 22.

1. Ustalenia strefowe dla terenów otwartych z zakazem zabudowy RZ:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) zachowanie krajobrazu otwartego o wysokich walorach, w tym zagospodarowanie rolnicze z dużym udziałem użytków zielonych, zieleń leśna oraz zieleń o dowolnym przeznaczeniu,
    - b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, jeżeli nie mają one szkodliwego wpływu na środowisko;
  - 2) warunki zagospodarowania:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których obowiązują:
      - ograniczenie do minimum ekspozycji w krajobrazie otwartym,
      - zakaz stosowania agresywnych form i kolorów,
    - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w zakresie widocznym w krajobrazie otwartym,
    - c) zachowanie naturalnych krajobrazowych wglądów widokowych.
2. Na terenach 14eRZ i 14fRZ obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów otwartych z zakazem zabudowy RZ wymienione w ust. 1;
  - 2) adaptacja i ochrona walorów przyrodniczych dna doliny rzeki Starej Dzierzgonki, posiadających cechy „użytku ekologicznego” oraz korytarza ekologicznego;
  - 3) utrzymanie terenów w stanie odpowiednim do ich przyrodniczego znaczenia, w tym zabezpieczenie przed degradacją, będącą wynikiem niekontrolowanego wyrzucania odpadów i spływu nieczystości.
3. Na terenach 14aRZ, 14bRZ, 14cRZ, 14dRZ oraz 14gRZ, 14hRZ, 14iRZ, 14jRZ, 14kRZ obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów otwartych z zakazem zabudowy RZ wymienione w ust. 1;
  - 2) korytarze ekologiczne przebiegające przez tereny 14bRZ, 14cRZ i 14hRZ.

## § 23.

1. Ustalenia strefowe dla terenów otwartych RO:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) przewaga krajobrazu otwartego w zagospodarowaniu terenów, w tym zagospodarowanie rolnicze, zieleń leśna oraz zieleń o dowolnym przeznaczeniu,
    - b) dopuszcza się sporadycznie zabudowę rozproszoną, jeżeli jest niezbędna dla funkcjonowania terenów rolnych i leśnych, pod warunkiem nie zakłócenia krajobrazu otwartego i nie naruszenia jego walorów,

- c) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, jeżeli nie mają one szkodliwego wpływu na środowisko;
- 2) warunki zagospodarowania:
  - a) dla obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem rolniczym i leśnym obowiązują:
    - skala zabudowy, wysokość budynków oraz ich forma i kolorystyka nie mogą odbiegać od odpowiednich parametrów w tradycyjnych siedliskach rolniczych,
  - b) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują:
    - ograniczenie do minimum ekspozycji w krajobrazie otwartym,
    - zakaz stosowania agresywnych form i kolorów.
- 2. Na terenach 15aRO, 15bRO i 15cRO obowiązują ustalenia strefowe dla terenów otwartych RO wymienione w ust., w tym adaptacja istniejących siedlisk rolniczych i budynków mieszkalnych..

#### § 24.

- 1. Ustalenia strefowe dla terenów zabudowy rezydencyjnej MO:
  - 1) tereny otwarte z dopuszczeniem pojedynczych, rozproszonych pośród zieleni budynków mieszkalnych;
  - 2) zieleń oraz powierzchnie niezabudowane powinny zajmować co najmniej 90% powierzchni działki;
  - 3) wymagana jest indywidualna architektura budynków i wysokie walory estetyczne.
- 2. Na terenach 16aMO obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy rezydencyjnej MO wymienione w ust. 1;
  - 2) minimalna wielkość działki budowlanej: 13.000 m<sup>2</sup> (1,3 ha);
  - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 90 m;
  - 4) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych zespołów zabudowy siedliskowej we wsi bądź w jej otoczeniu;
  - 5) usytuowanie budynków, obiektów i urządzeń terenowych, a także ich forma architektoniczna, wymaga harmonijnego wkomponowania w eksponowany krajobraz;
  - 6) 1-strefa krajobrazowa, w wyznaczonym miejscu :
    - ochrona ekspozycji atrakcyjnych form krajobrazowych,
    - zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych,
    - dominacja zieleni niskiej i średniowysokiej w zagospodarowaniu terenu, zakaz przesłaniania wglądów krajobrazowych;
  - 7) 2-strefa krajobrazowa, w wyznaczonym miejscu:
    - ochrona krajobrazu, z zachowaniem niezmienionej rzeźby terenu,
    - zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych,
    - dominacja zieleni w zagospodarowaniu terenu.

#### Rozdział 3.

##### Przepisy szczegółowe dotyczące rysunku planu nr 2 (wieś Przezmark - fragment, skala 1:2000).

#### § 25.

Na rysunku planu nr 2 obowiązują oznaczenia graficzne określone w § 6, dotyczące linii rozgraniczającej oraz linii rozgraniczającej orientacyjnej, a także oznaczenia graficzne określone w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

#### § 26.

Ustalenia nadrzędne w stosunku do niniejszej uchwały.

- 1. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają zasad ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, w zakresie dotyczącym otuliny Parku na terenach wsi Przezmark.
- 2. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają zasad ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierżoń, w zakresie dotyczącym zagospodarowania wsi Przezmark.
- 3. Na planowanym obszarze obowiązują zasady zagospodarowania dotyczące zadrzewień, okre-

ślone w § 7 ust. 4.

4. Na terenach objętych ochroną konserwatorską A obowiązują:
  - 1) ochrona konserwatorska terenów o wysokich walorach kulturowych oraz o zachowanej strukturze przestrzennej;
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) ochrona struktury przestrzennej założeń historycznych, zachowanie historycznych obiektów oraz zachowanie historycznej zieleni, łącznie z jej kompozycją przestrzenną,
    - b) zakaz lokalizacji inwestycji nie wkomponowanych w założenie historyczne, w tym zakaz stosowania agresywnych form przestrzennych,
    - c) możliwa jest restauracja obiektów i przystosowanie ich do współczesnych funkcji,
    - d) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zaakcentowania elementów historycznej kompozycji przestrzennej,
    - e) nowa zabudowa wymaga dostosowania do ww. warunków;
  - 3) zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące zarówno budynków jak i urządzenia terenu, wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  
5. Na terenach objętych ochroną konserwatorską B obowiązują:
  - 1) ochrona konserwatorska terenów o walorach kulturowych oraz o zachowanej strukturze przestrzennej; powyższe dotyczy historycznych założeń, np. dworsko – folwarcznych, oraz „układu ruralistycznego” wsi: układu dróg i ulic wiejskich, gęstości rozlokowania siedlisk, kompozycji siedlisk oraz charakteru i skali zabudowy;
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) zakaz lokalizacji inwestycji nie wkomponowanych w założenie historyczne bądź w „układ ruralistyczny”, w tym zakaz stosowania agresywnych form przestrzennych,
    - b) zachowanie historycznej linii zabudowy, ewentualnie nawiązanie do niej,
    - c) możliwa jest restauracja obiektów o walorach kulturowych i przystosowanie ich do współczesnych funkcji,
    - d) linie rozgraniczające dróg i ulic wymagają indywidualnego ustalenia,
    - e) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zaakcentowania elementów historycznej kompozycji przestrzennej,
    - f) nowa zabudowa wymaga dostosowania do w.w warunków.
  
6. Na terenach objętych ochroną archeologiczną W obowiązują:
  - 1) ochrona terenów zawierających relikty archeologiczne, w tym stanowiska archeologiczne dokumentujące schyłkowy okres osadnictwa staropruskiego (grodziska, osady, cmentarzyska) oraz kultury krzyżackiej;
  - 2) nie można dopuścić do zniszczenia relikwów archeologicznych;
  - 3) wszelkie prace ziemne (np. wykopy pod fundamenty, pod uzbrojenie terenu itp.) wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania pod nadzorem archeologa (w szczególnych przypadkach mogą być wymagane wyprzedzające badania archeologiczne na koszt inwestora).

#### § 27.

Na planowanym obszarze obowiązują zasady uzbrojenia terenów określone w § 8.

#### § 28.

1. Ustalenia strefowe dla terenów dróg wojewódzkich KW:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) drogi wojewódzkie w administracji Zarządu Dróg Wojewódzkich,
    - b) przedmiotowe odcinki dróg wojewódzkich obsługują jednocześnie potrzeby gminne w zakresie dojazdów do wsi, siedlisk rolniczych i zespołów zabudowy letniskowej;
  - 2) warunki zagospodarowania: - kompetencje w zakresie planowania, budowy, modernizacji, utrzymania i ochrony dróg wojewódzkich należą do zarządcy drogi;
2. Na terenach 1aKW, 1bKW i 1cKW obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów dróg wojewódzkich KW wymienione w ust. 1;

- 2) tereny 1aKW i 1bKW stanowią odcinek drogi wojewódzkiej nr 519 relacji Stary Dzierzgoń – Małdyty - Morąg, a teren 1cKW odcinek drogi wojewódzkiej nr 526 relacji Pasłęk – Śliwice –Lepno - Myślice – Przezmark;
- 3) w parametrach pasa drogowego należy uwzględnić możliwość usytuowania chodnika na obszarze zabudowy wsi;
- 4) planowane parametry wymienionych odcinków dróg: klasa Z, poprawa parametrów pasa drogowego uzależniona jest od możliwości zarządcy drogi oraz obowiązujących programów rozwoju dróg wojewódzkich;
- 5) w miejscach oznaczonych linią rozgraniczającą orientacyjną należy uwzględnić możliwość korekty szerokości pasa drogowego, w celu uzyskania poprawy parametrów drogi.

#### § 29.

1. Ustalenia strefowe dla terenów dróg gminnych KG:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) drogi gminne w administracji Zarządu Gminy, obsługujące potrzeby gminne w zakresie: dojazdów do sąsiednich wsi oraz do terenów zabudowy, powiązań pomiędzy poszczególnymi terenami oraz dojazdów do miejsc publicznych,
    - b) dopuszcza się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) warunki zagospodarowania:
    - a) wymagana jest zieleń przydrożna w formie alei, jeżeli pozwala na to szerokość pasa drogowego,
    - b) lokalizacja obiektów budowlanych możliwa jest w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz 15 m na terenach niezabudowanych – powyższe nie dotyczy obszaru historycznej zabudowy wiejskiej objętego ochroną konserwatorską.
2. Na terenach 2aKG, 2bKG i 2cKG obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów dróg gminnych KG wymienione w ust. 1;
  - 2) obsługa powiązań komunikacyjnych wsi z innymi ośrodkami osadniczymi: z Mortagiem droga 2aKG, z Taborami droga 2bKG i z Witoszewem droga 2cKG, a także bezpośrednia obsługa przyległych terenów;
  - 3) planowane parametry wymienionych odcinków dróg: klasa L, parametry przestrzenne drogi należy dostosować do miejscowych potrzeb.
3. Na terenach 2dKG, 2eKG, 2fKG, 2gKG, 2hKG oraz 2iKG obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów dróg gminnych KG wymienione w ust. 1;
  - 2) bezpośrednia obsługa terenów zabudowy, terenów rolnych oraz powiązań pomiędzy nimi;
  - 3) planowane parametry wymienionych odcinków dróg: klasa D, parametry przestrzenne drogi należy dostosować do miejscowych potrzeb;
  - 4) ochrona archeologiczna W na terenie 2iKG: ustalenia w § 26 ust.6.
4. Na terenie 2jKG obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów dróg gminnych KG wymienione w ust. 1;
  - 2) rezerwa terenu dla potrzeb komunikacyjnych wsi, przy czym należy również uwzględnić możliwość poszerzenia pasa drogowego drogi wojewódzkiej na terenie 1bKW w celu uzyskania poprawy parametrów tej drogi;

#### § 30.

1. Ustalenia strefowe dla terenów zabudowy wiejskiej MR:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) zabudowa mieszkaniowa oraz związane z nią usługi i urządzenia użyteczności publicznej, przy pierwszeństwie zabudowy związanej z rolnictwem,
    - 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) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych budynków wiejskich na terenach MR,

- b) forma i kolorystyka budynków nie mogą odbiegać od odpowiednich parametrów w tradycyjnych budynkach wiejskich na terenach MR,
  - c) obiekty i urządzenia użyteczności publicznej oraz obiekty usługowe wymagają rozwiązań indywidualnych, o wysokiej jakości architektonicznej, uwzględniających lokalne walory krajobrazowe i kulturowe,
  - d) 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.
2. Na terenach 3aMR, 3bMR, 3cMR, 3dMR, 3eMR oraz 3hMR, 3iMR, 3jMR, 3kMR, 3lMR, 3mMR, 3nMR i 3oMR obowiązują:
    - 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy wiejskiej MR wymienione w ust. 1;
    - 2) adaptacja istniejącego zagospodarowania oraz możliwość dogęszczenia zabudowy;
    - 3) lokalizacja obiektów usługowych przy głównych ulicach i ciągach pieszych; przy adaptacji istniejących obiektów usługowych wymagana jest estetyzacja architektury od strony terenów publicznych i dodanie walorów kulturowych specyficznych dla wsi Przezmark;
    - 4) ochrona konserwatorska A na terenie 3jMR: ustalenia w §26 ust. 4;
    - 5) ochrona konserwatorska B: ustalenia w §26 ust. 5; na terenie 3hMR należy zachować pozostałości dawnego założenia dworko – folwarcznego łącznie z elementami zieleni, szczególnie od strony terenów publicznych; ponadto należy chronić budynki o walorach kulturowych, w tym budynki nr nr 20, 21, 26, 54 i 58;
    - 6) ochrona archeologiczna W na fragmentach terenów 3aMR, 3bMR, 3cMR i 3jMR: ustalenia w § 26 ust.6.
  3. Na terenie 3fMR, 3gMR i 3pMR obowiązują:
    - 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy wiejskiej MR wymienione w ust. 1;
    - 2) minimalna wielkość działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>.

### § 31.

1. Ustalenia strefowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) zagospodarowanie rekreacyjne, w tym obiekty letniskowe, indywidualna zabudowa rekreacyjna, usługi towarzyszące, urządzenia sportu i rekreacji, zieleń rekreacyjna,
    - b) 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 800 m<sup>2</sup>,
    - 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.
2. Na terenie 4aML obowiązują:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) w przypadku wprowadzenia zmian, wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązują ustalenia strefowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML wymienione w ust. 1, stosownie do zakresu zmian; powyższe dotyczy również rezerw terenowych;
  - 3) ciąg pieszy łączący ulicę 2aKG z ulicą 2dKG.
3. Na terenie 4bML obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML wymienione w ust. 1;
  - 2) ciąg pieszy łączący ulicę 1aKW z ulicą 2aKG;
  - 3) adaptacja istniejącego oczka wodnego, np. w ramach zagospodarowania dużej działki rekreacyjnej;
  - 4) ochrona konserwatorska B: ustalenia w §26 ust. 5, dotyczące fragmentu terenu;
  - 5) ochrona archeologiczna W na fragmencie terenu: ustalenia w § 26 ust.6.

## § 32.

1. Ustalenia strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej MM:
  - 1) zabudowa przeznaczona na cele mieszkaniowe, w szeroko pojętym zakresie;
  - 2) urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, niezbędne dla jej funkcjonowania, łącznie z garażami, obiektami gospodarczymi i infrastrukturą techniczną;
  - 3) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych budynków na obszarze wsi.
2. Na terenie 5aMM obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej MM wymienione w ust. 1;
  - 2) zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
  - 3) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 4) usytuowanie budynków, obiektów i urządzeń terenowych, a także ich forma architektoniczna, wymaga harmonijnego wkomponowania w krajobraz;
  - 5) ciąg pieszy łączący ulicę 1aKW z ulicą 2aKG;
  - 6) ochrona archeologiczna W na fragmencie terenu: ustalenia w § 26 ust.6.
3. Na terenie 5bMM obowiązują:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania, w tym zabudowy wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej łącznie z wydzielonymi odrębnie ogródkami rekreacyjnymi, a także obiektów usługowych;
  - 2) w przypadku wprowadzenia zmian, wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązują ustalenia strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej MM wymienione w ust. 1, stosownie do zakresu zmian;
  - 3) ochrona konserwatorska B: ustalenia w §26 ust. 5.
  - 4) ochrona archeologiczna W na fragmencie terenu: ustalenia w § 26 ust.6.
4. Na terenach 5cMM i 5dMM obowiązują:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania, w tym zabudowy wielorodzinnej;
  - 2) w przypadku wprowadzenia zmian, wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązują ustalenia strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej MM wymienione w ust. 1, stosownie do zakresu zmian;
  - 3) ochrona konserwatorska B: ustalenia w §26 ust. 5;
  - 4) ochrona archeologiczna W na fragmencie terenu 5dMM: ustalenia w § 26 ust.6.

## § 33.

1. Ustalenia strefowe dla terenów usług publicznych UP:
  - 1) obiekty i urządzenia użyteczności publicznej oraz usługowe, związane z potrzebami publicznymi;
  - 2) wybór właściwego programu zagospodarowania: stosownie do potrzeb gminy.
2. Na terenie 6aUP obowiązują:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania w zakresie usług oświaty na poziomie podstawowym, w tym szkoły podstawowej i gimnazjum oraz „leśnej szkoły dydaktycznej”;
  - 2) w przypadku wprowadzenia zmian, wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązują ustalenia strefowe dla terenów usług publicznych UP wymienione w ust. 1, stosownie do zakresu zmian;
  - 3) ochrona konserwatorska B: ustalenia w §26 ust. 5; należy chronić budynki o walorach kulturowych: historyczny budynek szkoły.
3. Na terenie 6bUP obowiązują:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania w zakresie usług sakralnych, w tym kościoła;
  - 2) w przypadku wprowadzenia zmian, wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązują ustalenia strefowe dla terenów usług publicznych UP wymienione w ust. 1, stosownie do zakresu zmian;
  - 3) ochrona konserwatorska A: ustalenia w §26 ust. 4; obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i objęte ścisłą ochroną konserwatorską: kościół p.w. MB Królowej Świata;
  - 4) ochrona archeologiczna W: ustalenia w § 26 ust.6.

## § 34.

1. Ustalenia strefowe dla terenów obsługi rekreacji UL:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) zagospodarowanie rekreacyjne w szeroko pojętym zakresie, w tym m.in. obiekty rekreacyjne, usługi towarzyszące, urządzenia sportu i rekreacji, zieleń rekreacyjna i dekoracyjna,
    - b) możliwe są mieszkania towarzyszące;
    - c) 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) formy budynków i obiektów należy wkomponować w lokalne odniesienia historyczne.
2. Na terenie 7aUL obowiązują:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) w przypadku wprowadzenia zmian, wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązują ustalenia strefowe dla terenów obsługi rekreacji UL wymienione w ust. 1, stosownie do zakresu zmian, a także warunek zabezpieczenia czystości wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych do jeziora;
  - 3) zachowanie dominanty wysokościowej w postaci baszty przedzamcza dawnego zamku krzyżackiego;
  - 4) ochrona starodrzewu i zachowanie zieleni o walorach krajobrazowych;
  - 5) możliwe jest usytuowanie kąpieliska urządzonego oraz obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi rekreacji wodnej;
  - 6) ochrona konserwatorska A: ustalenia w §26 ust. 4; powyższe dotyczy pozostałości założeń historycznych: staropruskiego grodziska cyplowego oraz osady i warowni Zakonu NMP; obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i objęte ścisłą ochroną konserwatorską; ruiny zamku krzyżackiego oraz baszta przedzamcza;
  - 7) ochrona archeologiczna W: ustalenia w §7 ust. 6; stanowiska archeologiczne dokumentujące schyłkowy okres osadnictwa staropruskiego oraz kultury krzyżackiej.

### § 35.

1. Ustalenia strefowe dla terenów rekreacji wodnej UW:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) zagospodarowanie rekreacyjne o charakterze ogólnodostępnym dla potrzeb wypoczynku nad wodą, w tym np. plaża, kąpielisko, przystań wodna, toalety, parking, zieleń, urządzenia sportowe, w szczególnych przypadkach dopuszcza się także hangar na mały sprzęt pływający oraz obiekt usługowy,
    - b) dopuszcza się pole biwakowe w odległości co najmniej 25 m od linii brzegowej, jeżeli nie koliduje ono z zagospodarowaniem wymienionym w literze a;
  - 2) warunki zagospodarowania:
    - obiekty budowlane wymienione w punkcie 1 litera a nie mogą przekroczyć parametrów istniejącej bądź planowanej w sąsiedztwie zabudowy wiejskiej, wymagają również nawiązania do regionalnych cech kulturowych lokalnej zabudowy.
2. Na terenie 8aUW obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów rekreacji wodnej UW wymienione w ust. 1, z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych poniżej, w tym głównie plaże przy kąpieliskach urządzonych;
  - 2) możliwość usytuowania miejsc parkingowych dopuszcza się w odległości co najmniej 35 m od linii brzegowej;
  - 3) możliwość usytuowania pola biwakowego wymaga poszerzenia terenu 8aUW kosztem terenu 12aZO oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wiejskiej kanalizacji sanitarnej;
  - 4) ochrona konserwatorska B: ustalenia w §26 ust. 5;
  - 5) ochrona archeologiczna W na fragmencie terenu: ustalenia w § 26 ust.6.
3. Na terenie 8bUW obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów rekreacji wodnej UW wymienione w ust. 1, z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych poniżej, w tym głównie plaże przy kąpieliskach urządzonych;

- 2) wyklucza się lokalizację pola biwakowego ze względu na niewielką powierzchnię terenu.

### § 36.

1. Ustalenia strefowe dla terenów działalności gospodarczej GG :
  - 1) działalność gospodarcza w szerokim zakresie, przy czym wyklucza się „przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”, które wymagają sporządzenia „raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko”;
  - 2) należy uwzględnić wymagania określone w ustawie Prawa ochrony środowiska, szczególnie w zakresie:
    - emisji „zanieczyszczeń” wymienionych w art. 3 pkt 49, która mogłaby m. in. pogorszyć walory estetyczne środowiska bądź kolidować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
    - „przekroczenia standardów emisyjnych”, o których mowa w art. 141 ustawy,
    - zapobiegania „negatywnemu oddziaływaniu na środowisko”, o którym mowa w art. 6 ustawy;
  - 3) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych zespołów zabudowy wiejskiej bądź zabudowy siedliskowej.
2. Na terenach 9aGG i 9bGG obowiązują:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania, w tym obiektów obsługi rolnictwa, obiektów działalności gospodarczej oraz usług publicznych: remizy strażackiej i świetlicy wiejskiej;
  - 2) w przypadku wprowadzenia zmian, wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązują ustalenia strefowe dla terenów działalności gospodarczej GG wymienione w ust. 1, stosownie do zakresu zmian;
  - 3) wymagane jest estetyczne zagospodarowanie od strony terenów publicznych, tzn. dróg wojewódzkich 1bKW i 1cKW;
  - 4) ochrona konserwatorska B: ustalenia w §26 ust. 5;
  - 5) ochrona archeologiczna W na fragmencie terenu 9aGG: ustalenia w § 26 ust.6.

### § 37.

1. Ustalenia strefowe dla terenów urządzeń kanalizacyjnych JK:
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z gospodarką ściekową, wymagające wydzielenia odrębnych terenów - stosownie do poziomu szczegółowości planu.
2. Na terenie 10aJK obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów urządzeń kanalizacyjnych JK wymienione w ust. 1;
  - 2) przepompownia ścieków komunalnych – adaptacja;
  - 3) w zagospodarowaniu i funkcjonowaniu przepompowni należy uwzględnić sąsiedztwo ciągu ekologicznego.

### § 38.

1. Ustalenia strefowe dla terenów cmentarzy ZC:
  - 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 towarzyszących funkcji cmentarnej, takich jak kapliczka, usługi przymentarne itp.,
    - b) wielkość i charakter obiektów wymienionych powyżej wymaga dostosowania do skali cmentarza.
2. Na terenie 11aZC obowiązują:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania, w zakresie dotyczącym cmentarza i zieleni towarzyszącej;
  - 2) w przypadku wprowadzenia zmian, wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązują ustalenia strefowe dla terenów cmentarzy ZC wymienione w ust. 1, stosownie do zakresu zmian;
  - 3) ochrona konserwatorska B: ustalenia w §26 ust. 5; należy chronić walory kulturowe dawnego cmentarza ewangelickiego, w tym zieleń (lipy i kasztanowce), pozostałości historycz-

nych nagrobków oraz głąz z tablicą pamięci.

#### § 39.

1. Ustalenia strefowe dla terenów strefy ochronnej jeziora ZO:
  - 1) program zagospodarowania:
    - a) zieleni o dowolnym przeznaczeniu, związana z ochroną fitomelioracyjną wód jeziora, w tym zieleni rekreacyjna, zieleni dekoracyjna, zieleni leśna,
    - b) w ograniczonym zakresie dopuszcza się zagospodarowanie rolnicze w postaci użytków rolnych, z preferowaniem trwałych użytków zielonych,
    - c) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, jeżeli nie mają one szkodliwego wpływu na środowisko, ewentualnie zagospodarowanie niezbędne dla potrzeb gospodarki wodnej;
  - 2) warunki zagospodarowania:
    - a) dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i z gospodarką wodną obowiązują:
      - harmonijne wkomponowanie w krajobraz od strony jeziora,
      - zakaz stosowania agresywnych form i kolorów,
    - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi powyżej;
    - c) zakaz grodzenia nieruchomości.
2. Na terenach 12aZO, 12bZO i 12cZO obowiązują:
  - 1) ustalenia strefowe dla terenów strefy ochronnej jeziora ZO wymienione w ust. 1;
  - 2) adaptacja przepompowni ścieków;
  - 3) ciąg pieszy spacerowy, ścieżka rowerowa;
  - 4) teren 12bZO powinien być w całości publicznie dostępny;
  - 5) ochrona archeologiczna W na fragmentach terenów 12aZO i 12bZO: ustalenia w § 26 ust.6.

#### § 40.

Na terenie 13aZZ obowiązują:

- 1) adaptacja istniejących ogródków rekreacyjnych związanych funkcjonalnie z terenem zabudowy mieszkaniowej 5cMM;
- 2) w przypadku wprowadzenia zmian, wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, obowiązują ustalenia strefowe dla terenów zieleni ZZ wymienione w § 17 ust. 1, stosownie do zakresu zmian
- 3) ochrona archeologiczna W na fragmencie terenu: ustalenia w § 26 ust.6.

#### Rozdział 4.

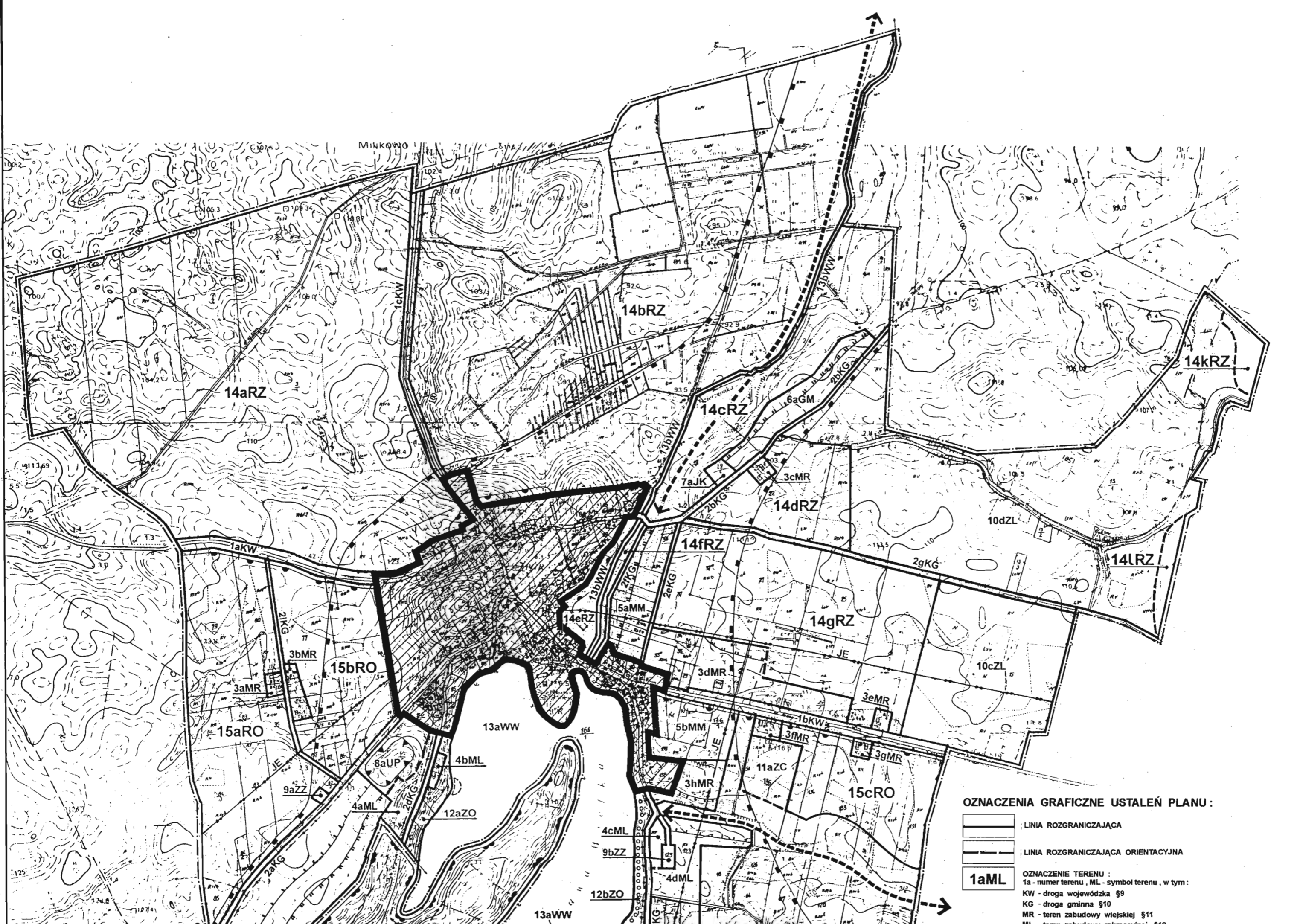
#### Przepisy końcowe.

#### § 41.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Dzierzgoń, uchwalonego Uchwałą Nr V/30/90 Rady Gminy w Starym Dzierzgoniu z dnia 30 listopada 1990 r., w zakresie odnoszącym się do terenu określonego w załącznikach nr 1 i nr 2 do uchwały.

#### § 42.

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



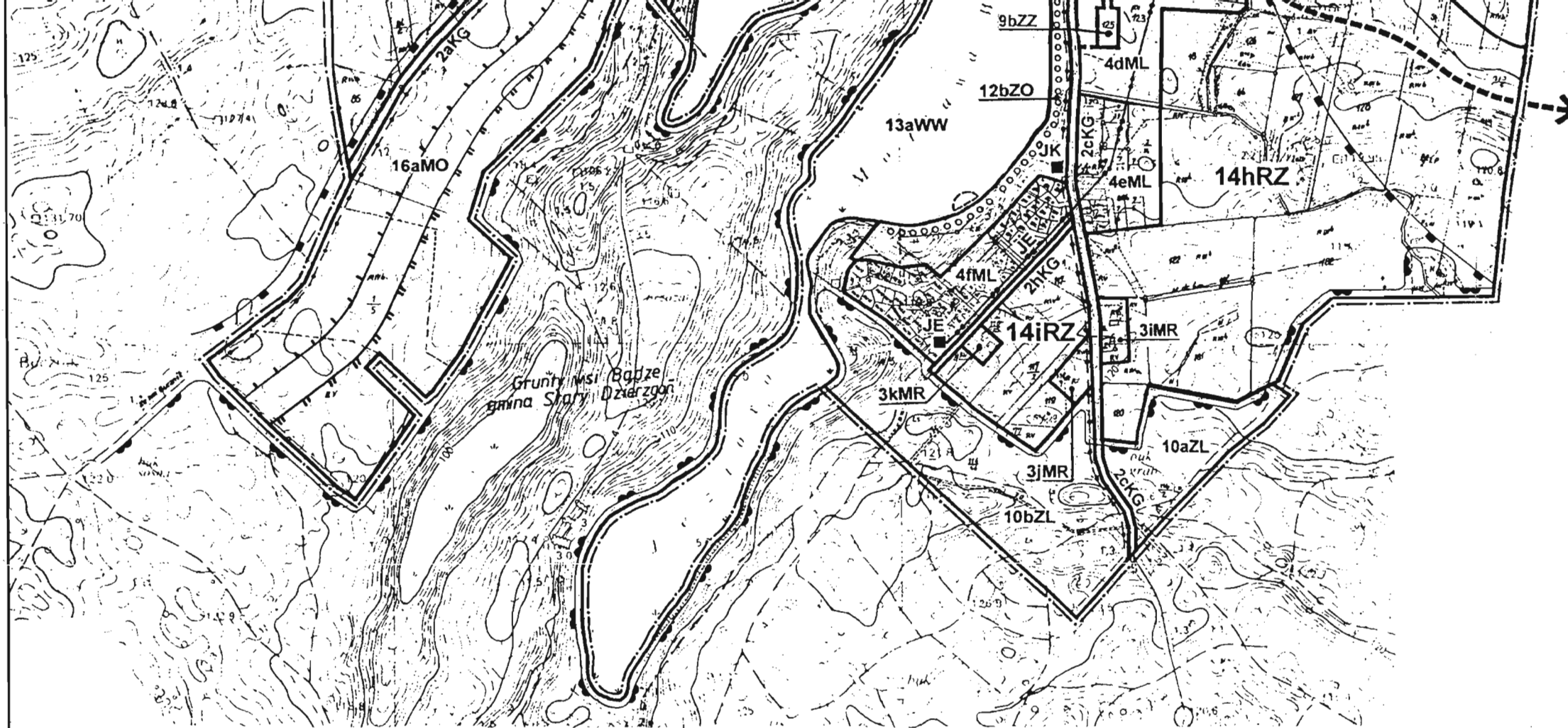
**OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU :**

-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA ORIENTACYJNA

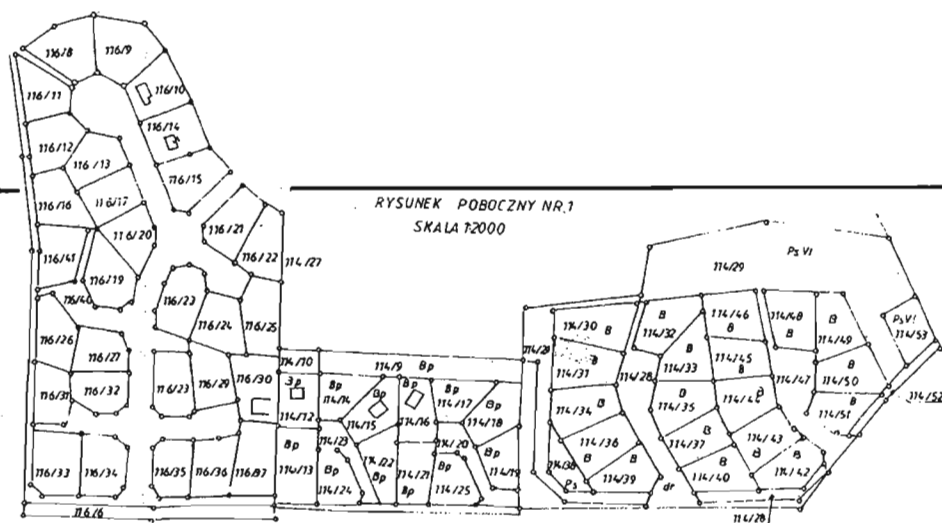
**OZNACZENIE TERENU :**  
 1a - numer terenu, ML - symbol terenu, w tym:

- KW - droga wojewódzka §9
- KG - droga gminna §10
- MR - teren zabudowy wiejskiej §11
- ML - teren zabudowy rekreacyjnej §12
- MM - teren zabudowy mieszkaniowej §13

**1aML**



- 1aML** LINIA ROZGRANICZAJĄCA ORIENTACYJNA
- OZNACZENIE TERENU :**  
 1a - numer terenu , ML - symbol terenu , w tym :  
 KW - droga wojewódzka §9  
 KG - droga gminna §10  
 MR - teren zabudowy wiejskiej §11  
 ML - teren zabudowy rekreacyjnej §12  
 MM - teren zabudowy mieszkaniowej §13  
 GM - teren działalności gospodarczej z mieszkaniami §14  
 JK - teren oczyszczalni ścieków §15  
 UP - teren usług publicznych §16  
 ZZ - teren zieleni §17  
 ZL - teren zieleni leśnej §18  
 ZC - teren cmentarza §19  
 ZO - teren strefy ochronnej jeziora §20  
 WW - wody otwarte §21  
 RZ - teren otwarty z zakazem zabudowy §22  
 RO - teren otwarty §23  
 MO - teren zabudowy rezydencyjnej (rozproszonej) §24
- 1-sza STREFA KRAJOBRAZOWA (WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY)
- 2-ga STREFA KRAJOBRAZOWA (WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY)
- ← OŚ KORYTARZA EKOLOGICZNEGO
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- ○ ○ ○ ○ ○ CIĄG PIESZY
- JE / JE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ PUNKTOWE / LINIOWE ,  
 W TYM : JE- energia elektryczna , JK- kanalizacja sanitarna
- ⌒ KAPIELISKO URZĄDZONE
- ⌒ PARK KRAJOBRAZOWY POJEZIERZA IŁAWSKIEGO §7 ust. 1
- ⌒ OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO POJEZIERZA IŁAWSKIEGO §7 ust. 2
- ⌒ OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZEKI DZIERZGOŃ §7 ust. 3
- ⌒ OCHRONA ARCHEOLOGICZNA W §7 ust.5
- ▨ USTALENIA NA RYSUNKU PLANU NR 2
- GRANICA PLANU ( GRANICA OBRĘBU )



Wieś Przezmark  
 Mapa topograficzna z treścią ewidencji gruntów  
 Skala 1:5 000

Wykonał 20.09.2001r

Andrzej Nowak

Materiały źródłowe:

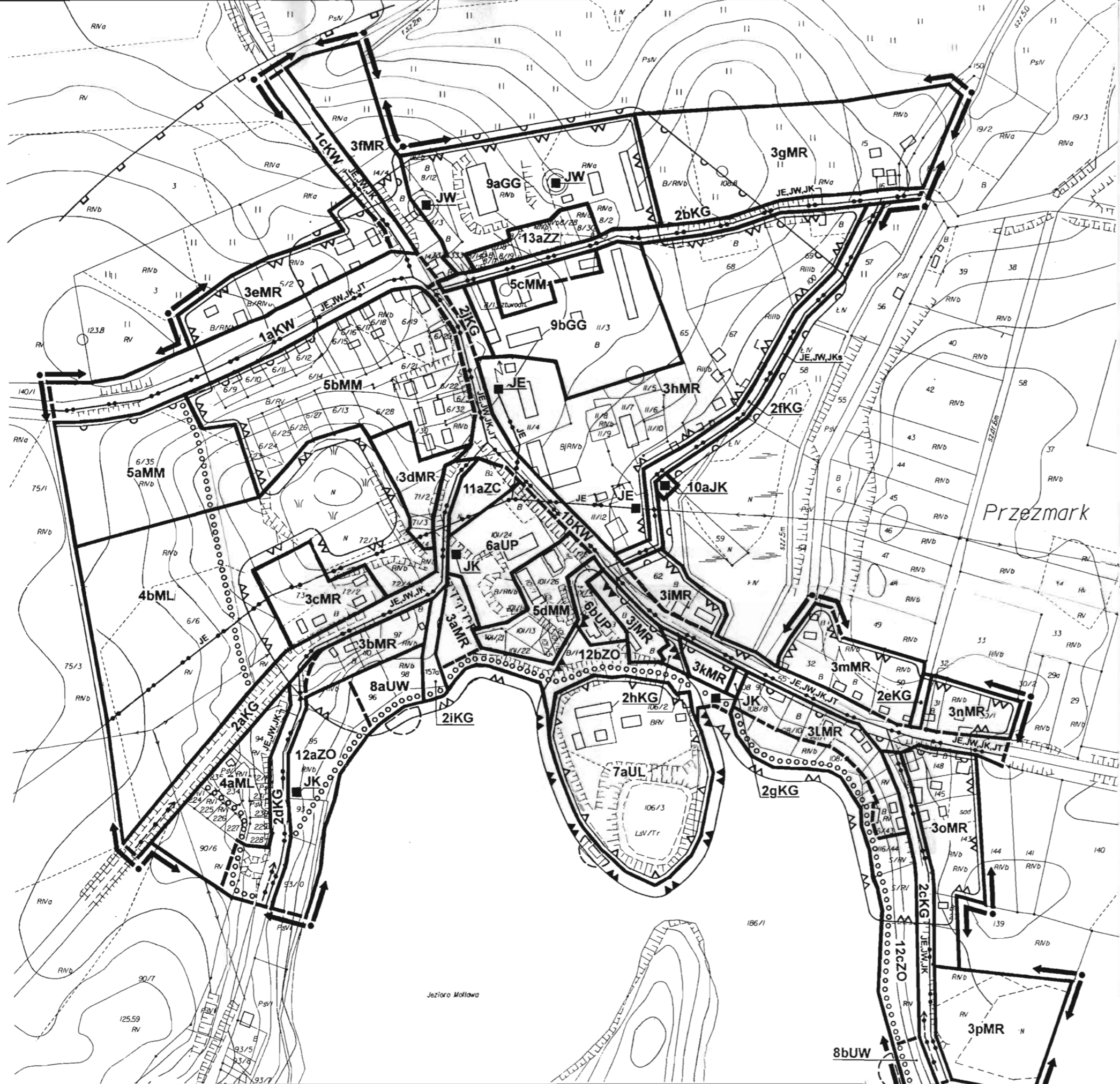
1. Mapa topograficzna w skali 1:10 000.
2. Mapa ewidencji gruntów w skali 1:5 000.

WARMIŃSKO - MAZURSKIE  
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO w OLSZTYNIE  
 FILIA w ELBŁĄGU  
 82-300 ELBŁĄG UL. HETMAŃSKA 28 TELEFON / FAX (065) 232-57-19



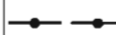






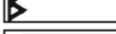


Główny projektant : mgr inż. arch. Piotr POPKIEWICZ  
 Projektant : mgr inż. arch. Andrzej ŻYWICKI  
 Asystent : tech. bud. Małgorzata SPIEK  
 tech. bud. Beata STOLAREK  
 Kierownik filii : mgr inż. arch. Andrzej ŻYWICKI  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR II/8/03  
 RADY GMINY W STARYM DZIERZGONIU Z DNIA 28.03.2003r.  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBRĘB PRZEZMARK, GMINA STARY DZIERZGOŃ**

1 : 5000 RYSUNEK NR 1

Kopia w skali zmniejszonej 1:10 000



**OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU :**

-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA ORIENTACYJNA
- 1aMR** OZNACZENIE TERENU :  
 1a - numer terenu , MR - symbol terenu , w tym :  
 KW - droga wojewódzka §28  
 KG - droga gminna §29  
 MR - teren zabudowy wiejskiej §30  
 ML - teren zabudowy rekreacyjnej §31  
 MM - teren zabudowy mieszkaniowej §32  
 UP - teren usług publicznych §33  
 UL - teren obsługi rekreacji §34  
 UW - teren rekreacji wodnej §35  
 GG - teren działalności gospodarczej §36  
 JK - przepompownia ścieków §37  
 ZC - teren cmentarza §38  
 ZO - teren strefy ochronnej jeziora §39  
 ZZ - teren zieleni §40
-  ŚCIEŻKA ROWEROWA
-  CIĄG PIESZY
-  URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ PUNKTOWE / LINIOWE ,  
 W TYM : JE - energia elektryczna , JW - wodociąg , JK - kanalizacja sanitarna ,  
 JT - kabel telekomunikacyjny międzymiastowy
-  KAPIELISKO URZĄDZONE
-  OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO POJEZIERZA IŁAWSKIEGO §26 ust. 1
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZEKI DZIERZGON §26 ust. 2
-  OCHRONA KONSERWATORSKA A §26 ust. 4
-  OCHRONA KONSERWATORSKA B §26 ust. 5
-  OCHRONA ARCHEOLOGICZNA W §26 ust. 6
-  GRANICA PLANU

**WARMIŃSKO - MAZURSKIE**  
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO w OLSZTYNIE**  
**FILIA w ELBLĄGU**  
 82-300 ELBLĄG UL. HETMAŃSKA 28 TELEFON / FAX (065) 232-67-19

---

Główny projektant : mgr inż. arch. Piotr POPIŁEWCZYK  
 Projektant : mgr inż. arch. Andrzej ŻYWICKI  
 Asystent : tech. bud. Małgorzata SPIEK  
 tech. bud. Beata STOLAREK  
 Kierownik filii : mgr inż. arch. Andrzej ŻYWICKI

---

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR II / 8 / 03  
 RADY GMINY W STARYM DZIERZGONIU Z DNIA 28.03.2003r.  
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBREB PRZECZMARK - WIEŚ PRZECZMARK (fragment) ,**  
 GMINA STARY DZIERZGON

---

1 : 2000 RYSUNEK NR 2

Materiały źródłowe  
 1. Mapa topograficzna w skali 1:40 000  
 2. Mapa ewidencyjna w skali 1:5 000

Wieś Przechmark  
 Mapa topograficzna z treścią ewidencji gruntów  
 Skala 1:2000

Wykonah: 20.09.2001r.  
 Andrzej Nawak

Kopia w skali zmniejszonej 1:4 000