RADA GMINY SORKWITY
11-731 Sorkwity, ul. Olsztyńska 16 A

(48)

Uchwała NR XXXI/194/06

Rady Gminy w Sorkwitach

z dnia 26 stycznia 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie geodezyjnym Stama gmina Sorkwity.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz.1591, zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 62 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) **Rada Gminy w Sorkwitach postanawia co następuje:**

§ 1. Po zapoznaniu się z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, stwierdzając zgodność z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity" uchwalonym uchwałą nr XXV/158/2005 Rady Gminy w Sorkwitach z dnia 16 czerwca 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie geodezyjnym Stama gmina Sorkwity.

§ 2. 1. Przedmiot i granice opracowania planu określa uchwała Nr XVII/109/2004 Rady Gminy w Sorkwitach z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Stama gmina Sorkwity.

2. Obszar objęty planem, stanowią tereny w granicach opracowania zgodnie z rysunkiem planu (załącznik Nr 1) Plan składa się z następujących elementów:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,

2) rysunku planu w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały; rysunek do publikacji został zmniejszony,

3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,

4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Do niniejszego planu dołącza się następujące niepublikowane załączniki:

1) wyrys ze „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity" stanowiący załącznik nr 4,

2) prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik Nr 5,

3) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego stanowiącą załącznik Nr 6.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie

1) granicy opracowania planu,

2) przeznaczenia terenów,

3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,

4) klasyfikacji techniczno - funkcjonalnej i parametrów ulic i ciągów pieszych,

5) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

6) zasad gospodarki ściekowej,

7) zachowanie minimalnej powierzchni działek określonej w § 3.

5. Zasady podziału na działki określa się jako postulowane zachowujących minimalną powierzchnię działek określoną w § 3.

§ 3. Wyzna[illegible] kolejnymi symbolami na rysunku planu [illegible] niniejszej uchwały/ o funkcji i ustaleniach jak niżej:

1) Tereny oznaczone symbolem: **1RM** i **2RM** – podstawowe przeznaczenie pod zabudowę zagrodową z ukierunkowaniem na pełnienie usług agroturystycznych. Zabudowa zagrodowa obejmuje również obiekty gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego jak stodoła, budynek inwentarski, garaże, budynki gospodarcze itp. Powierzchnia terenu pod zabudowę zagrodową nie może być mniejsza niż 5000 m2.
Tereny oznaczone symbolami do **1RI** do **13RI** podstawowe przeznaczenie pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Zabudowa rekreacji indywidualnej oznaczona obejmuje budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego , oraz obiekty gospodarcze jak garaż, składzik na drewno, narzędzia itp.,

2) Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m2,

3) Tereny oznaczone symbolem: **US** – podstawowe przeznaczenie pod obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne i zieleń,

4) Tereny oznaczone symbolem: od **1Z** do **3Z** – podstawowe przeznaczenie pod zieleń,

5) Tereny oznaczone symbolem: od **1W** do **4W** – podstawowe przeznaczenie wody i cieki wodne,

6) Tereny oznaczone symbolem: **KDW12** – podstawowe przeznaczenie pod ulice dojazdowe o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających o szerokości jezdni 6m + chodniki i zieleń,

7) Tereny oznaczone symbolem: **KDW10** – podstawowe przeznaczenie pod ulice dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających o szerokości jezdni 5m + chodniki i zieleń,

8) Tereny oznaczone symbolem: **KP4** – podstawowe przeznaczenie pod ciągi piesze o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających,

§ 4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w całości opracowania planu.

1) Architektura obiektów w zabudowie rekreacji indywidualnej i budynków pomocniczych powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem. Wysokość obiektów, nie może przekraczać dwóch kondygnacji w. tym poddasze użytkowe. Nachylenie połaci dachowych powinno być zawarte w przedziale kąta nachylenia 35 – 45 stopni. Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem kształtowania oczek wodnych. Maksymalną rzędną poziomu posadowienia parteru dla projektowanej zabudowy ustala się na wysokości +60 cm w stosunku do najwyższej rzędnej terenu w narożu sytuowanego budynku,

2) Budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynki gospodarcze i garaże powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej. Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe, natomiast pozostałych dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Nachylenie połaci dachowych powinno być zawarte w przedziale kąta nachylenia 35 – 45 stopni. Wyklucza się budowę obiektów tymczasowych z wyjątkiem koniecznego zaplecza budowy. Maksymalną rzędną poziomu posadowienia parteru dla projektowanej zabudowy mieszkalnej zagrodowej ustala się na wysokości +80 cm w stosunku do najniższej rzędnej terenu w narożu sytuowanego budynku. Architektura budynku mieszkalnego oraz gospodarczych i garaży powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,

3) Architektura wszystkich budynków powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem. W nawiązaniu do tradycyjnych form z zachowaniem skali i charakteru budownictwa, Wskazane jest stosowanie materiałów wyrażających tradycję budownictwa regionalnego jak elewacje z czerwonej cegły, licowane lub tynkowane, tradycyjny podział otworów okiennych i drzwiowych,

4) Krycie dachów budynków mieszkalnych gospodarczych powinno uwzględniać walory użytkowe i estetyczne dlatego należy stosować tylko dachówkę ceramiczną,

5) Ogrodzenia nieruchomości budowlanych od dróg należy kształtować w formie konstrukcji ażurowych zawartą w przedziale wysokość 1,2 m – 1,4 m. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

§ 5. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się jako obowiązujące:

1) Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko – mazurskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 52 poz. 725), teren w granicach opracowania niniejszego planu znajduje się w „Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko- Mrągowskich„ („OChK Jezior Legińsko-Mrągowskich") Na terenie tym obowiązują między innymi następujące zakazy:

a) lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

b) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,

c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,

d) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowymi przeciwpowodziowym

2. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonej symbolem RI wynosi co najmniej 50%, a dla zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem **RM** wynosi co najmniej 70%. Przez powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej. Obniżenia terenowe należy pozostawić w stanie naturalnym.

3. Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. **114** ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 z dnia 20 czerwca 2002 r. z późn. zm.) wskazuje się tereny do ochrony przed hałasem, posiadające zgodnie z ustaleniami niniejszego planu funkcję oznaczoną symbolem RI i **RM**. Poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć wartości progowych określonych w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. (Dz. U. Nr 8, poz.81).

4. Odpady stałe będą segregowane i gromadzone w indywidualnych pojemnikach na działce, a następnie wywożone na wysypisko śmieci przez wyspecjalizowaną jednostkę usługową.

5. Zaleca się stosowanie ekologicznych systemów ogrzewania.

6. Obowiązuje zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni jezdni ulic i placów.

§ 6. 1. W granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału terenu oraz terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy.

2. Zagospodarowanie terenu należy przeprowadzić zgodnie z zasadami niniejszego planu bez stosowania rozwiązań tymczasowych.

§ 7. 1. Układ komunikacyjny w planie składa się z wewnętrznych dróg dojazdowych z dowiązaniem do drogi powiatowej Młynnik - Bałowo

2. Na obszarze objętym planem ustala się w rozwiązaniach komunikacji jako obowiązujące:

1) klasyfikacja układu drogowego,

2) szerokość dróg i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających,

3) powiązania w układzie przestrzennym.

§ 8. Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Do czasu zaistnienia technicznych i finansowych możliwości podłączenia do gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę przewiduje się z ujęcia własnego z rozprowadzeniem sieci na obszarze opracowania lub z ujęć indywidualnych na działkach. Dla celów przeciw pożarowych przewiduje się zainstalowanie 6 hydrantów Ø 80 mm o wydajności 6,25 dm /sek.

2) Ścieki sanitarne systemem kolektorów grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej prowadzonych w ciągu ulic odprowadzone będą poprzez własną przepompownię – **P** do kolektora tłocznego kanalizacji sanitarnej – przewidzianego w systemie skanalizowania gminy z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Sorkwitach. Do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, ścieki sanitarne gromadzone będą w atestowanych szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożone do oczyszczalni w Sorkwitach

3) Wody opadowe należy zagospodarować na terenie własnej działki

4) Wody opadowe z ulic systemem kolektorów grawitacyjnych kanalizacji deszczowej prowadzonych w ciągu ulic odprowadzone będą do odbiornika w postaci zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie **US**. Na odpływie wód do odbiornika należy wykonać separator piasku i substancji pochodnych – **SP**.

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z najbliższej istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia oznaczonej „Pniewo" 15/ 04 kV K – 0373 OBW 1 80 A dostosowanej do zwiększonego poboru mocy systemem sieci kablowej nn w ciągu ulic na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny. Rozbudowa stacji „Pniewo" wiąże się z koniecznością jej przeniesienia poza granice projektowanej drogi. W tym celu rezerwuje się w pobliżu odpowiedni teren pod przeniesioną stację. Szafki rozdzielczo – pomiarowe będą wyposażone w główne zabezpieczenie oraz zabezpieczenie przedlicznikowe i pomiar energii dla odbiorcy. Obudowa szafek z tworzywa sztucznego ustawiona na fundamentach ścianką frontową w linii ogrodzenia posesji. Z szafek rozdzielczo – pomiarowych zakłada się zasilanie przyłączem kablowym zalicznikowym poszczególnych obiektów. Ponadto rezerwuje się teren pod drugą projektowaną

stację transformatorową 15/04 kV zasilaną z linii SN 15 kV Mrągowo – Biskupiec projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV.

6) Sieć telekomunikacji kablowej prowadzona będzie w ciągu ulic na warunkach określonych przez właściwego operatora.

7) Sieć gazowa poprowadzona będzie w ciągu ulic na warunkach określonych przez właściwego dostawcy.

§ 9. Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 10. Zgodnie z art. 36 ustawy wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych:

Symbol terenu oznaczonego w § 3 niniejszej uchwały	Wysokość procentowa stawki
RI	5 %
RM	5%
Pozostałe tereny	0 %

§ 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy zagrodowej w obrębie Sorkwity przechowywany będzie w Urzędzie Gminy w Sorkwitach. Zainteresowani mają prawo do wglądu planu oraz zasięgania informacji.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Sorkwitach.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Adam Gmaj

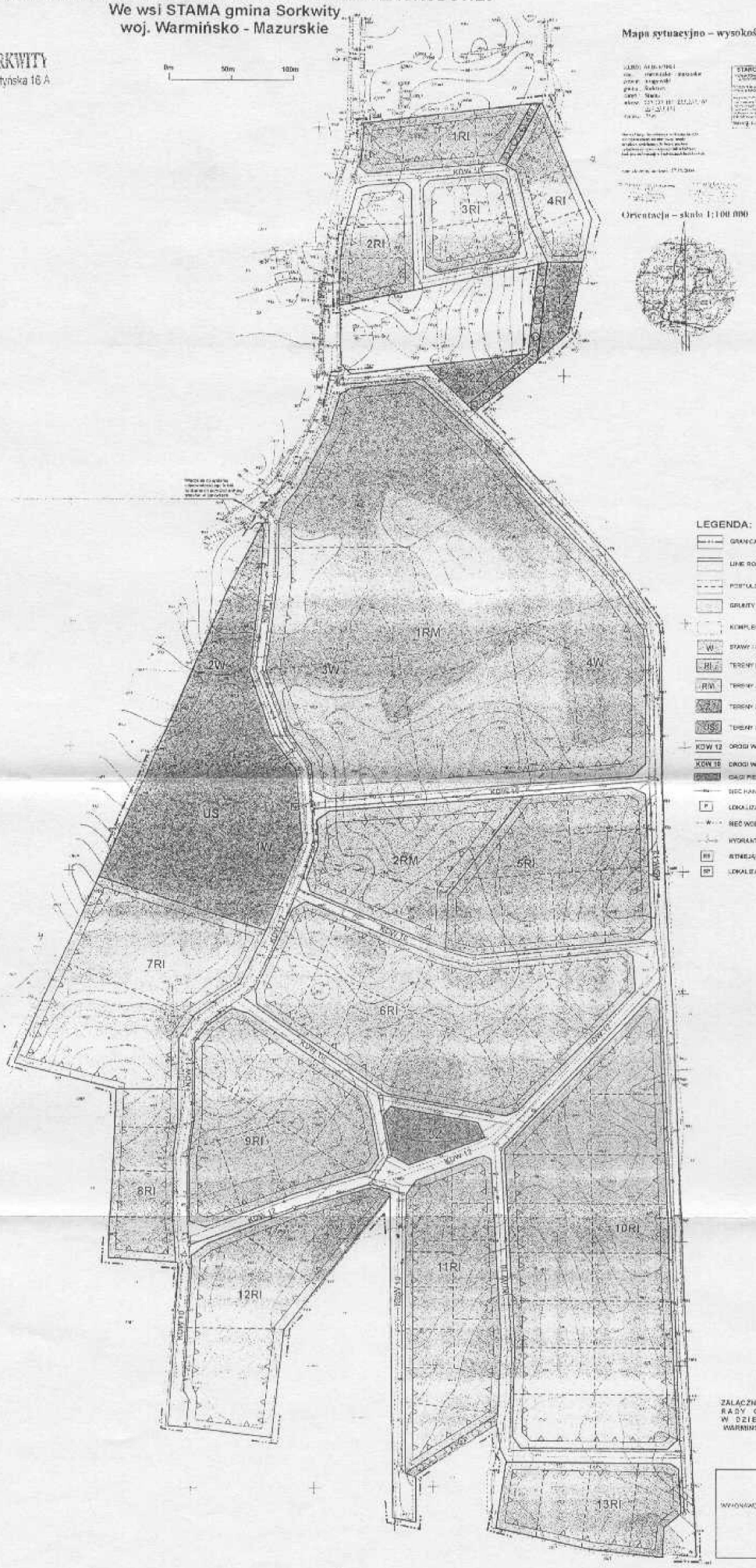
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I ZAGRODOWEJ
We wsi STAMA gmina Sorkwity
woj. Warmińsko - Mazurskie

RADA GMINY SORKWITY
11-731 Sorkwity ul. Olsztyńska 16 A

0m 50m 100m

Mapa sytuacyjno – wysokościowa 1:1000

Orientacja – skala 1:100 000



LEGENDA:
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE FUNKCJE TERENU
- POBUDOWANE ZASADY WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
- GRUNTY NIEPRZYDATNE POD ZABUDOWĘ
- KOMPLEKS GLEB III kl. rodzajowej ochrony
- W – STAWY I CIEKI WODNE
- RI – TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- RW – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZI – TERENY ZIELENI
- US – TERENY URZĄDZEŃ SPORTOWYCH, WYPOCZYNKU I ZIELENI
- KDW 12 – DROGI WEWNĘTRZNE o szerokości 12m w liniach rozgraniczających
- KDW 10 – DROGI WEWNĘTRZNE o szerokości 10m w liniach rozgraniczających
- DROGI PIESZE o szerokości 4m
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- P – LOKALIZACJA PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- HYDRANTY PRZECIWPOŻAROWE
- RS – STACJA TRANSFORMATOROWA
- SP – LOKALIZACJA SEPARATORA PIASKU

XXXI/184/06

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR W Z DNIA 26.01.2006 r.
RADY GMINY W SORKWITACH OGŁOSZONEJ
W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO NR... Z DNIA..... POZYCJA....

TOPOZ
WYKONAWCA: PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI "TOPOZ"
OLSZTYN ul. DĄBROWSZCZAKÓW 2
mgr inż. arch. Kazimierz Skrzyński
mgr inż. Natalia Wrzesińska
mgr inż. Tadeusz Zenkin
inż. Włodzimierz Wiśniewski

PRZEWODNICZĄCY RADY

RADA GMINY SORKWITY
11-731 Sorkwity, ul. Olsztyńska 16

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXI/194/06
Rady Gminy w Sorkwitach
z dnia 26 stycznia 2006 r.

uchwalenią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie geodezyjnym Stama , gmina Sorkwity

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie geodezyjnym Stama gmina Sorkwity.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 890, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że uwag do projektu planu nie wniesiono. Nie zachodziła więc konieczność ich rozpatrywania.

Przewodniczący Rady Gminy
Adam Gmej

RADA GMINY SORKWITY
11-731 Sorkwity ul. Olsztyńska 16

Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXI/194/06
Rady Gminy w Sorkwitach
z dnia 26 stycznia 2006r.

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie geodezyjnym Stama , gmina Sorkwity

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy związane z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie geodezyjnym Stama, gmina Sorkwity

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz 717 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Adam Gmaj