Uchwała Nr VIII/46/2011

Rady Gminy Sorkwity

z dnia 27 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Borowe, gmina Sorkwity

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002 r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003 r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2004 r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005 r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006 r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007r, Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2008 r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009 r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230 z 2010r.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2004 r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087 z 2005 r., Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2006 r., Dz. U. Nr 127, poz. 880 z 2007 r., Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2008 r., Dz. U. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2010 r.) oraz Uchwały Rady Gminy Sorkwity nr XXXIX/209/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Borowe, gmina Sorkwity, Rada Gminy Sorkwity uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Borowe, gmina Sorkwity, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

a) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,

b) **rysunku planu** w skali 1:1000, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,

c) **rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,

d) **rozstrzygniecie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 3 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr XXXIX/209/2010 Rady Gminy Sorkwity z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Borowe, gmina Sorkwity. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

a) granic obszaru objętego planem,

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

c) symboli identyfikujących poszczególne przeznaczenia terenów,

d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) zasad podziału na działki budowlane,

f) oznaczeń przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

2. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu,

b) **wysokość zabudowy -** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:

- wysokość wyrażona w metrach – liczona od najwyższego punktu naturalnego poziomu terenu, przylegającego do obrysu budynku do kalenicy,

- wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych
  lub istniejących budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) **dopuszczalna powierzchnia zabudowy** – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – wyrażona w procentach.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej),

Zi – tereny zieleni izolacyjnej,

KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W granicach opracowania planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

a) sposobów zagospodarowania oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,

b) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów, przeznaczenia wydzielonych działek oraz zasad podziałów,

c) w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

W granicach opracowania planu nie znajdują się strefy i obiekty ujęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska" kod obszaru PLB 280008 i obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Piska" kod obszaru PLH 280048. Ustanowione rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz.U.Nr. 229 poz. 2313 z późn. zm.)

2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednio Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – dla obszaru oznaczonego symbolem ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania nową zabudową ustala się:

a) minimalny dopuszczalny procent powierzchni biologicznie czynnej, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów,

b) maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów.

4. Na etapie projektu budowlanego należy ustalić kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej) zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

5. W celu minimalizacji zagrożeń negatywnych oddziaływań na obszary chronione należy:
   - prace budowlane, których emisji hałasu nie da się uniknąć i ograniczyć, należy przeprowadzić w okresie jesienno – zimowym, poza okresami lęgowymi ptaków,
   - obszary zainwestowania, w celu ograniczenia penetracji przyległych obszarów, należy trwale ogrodzić – do wznoszenia ogrodzeń należy zastosować materiały naturalne takie jak drewno, kamień,
   - realizacja zagospodarowania musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt (szczególnie płazów i gadów) poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczone w

odstępach nie większych niż 5 m, prześwit o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.
-nowo powstającą zabudowę należy lokalizować w taki sposób aby do minimum ograniczyć potrzebę wycinki drzew.

§ 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej.

1. W granicach opracowania planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie instalacji: kanalizacyjnej, wodnej, elektrycznej.

2. Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg.
Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci – pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.

3. Zaopatrzenie w wodę
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

4. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów

- Teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru wyznaczonej aglomeracji Rybno – Rozporządzenie nr 13 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Rybno (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2008 r. Nr 24, poz. 557). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji w/w aglomeracji na dzień 31.12.2015 r.
Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków: do szczelnego zbiornika bezodpływowego usytuowanego na terenie działki z obowiązkiem wywozu ścieków do oczyszczalni ścieków lub punktu zlewnego przy przepompowni ścieków.
Obowiązuje bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania;

- Wody opadowe z projektowanych dróg odprowadzić należy do odbiornika poprzez odpływ powierzchniowy zakończony urządzeniami oczyszczającymi. W przypadku poszczególnych działek budowlanych odpływ wody opadowej należy rozwiązać indywidualnie w obrębie danej działki.

- Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
W celu zasilenia w energię elektryczną obszaru objętego planem, należy przewidzieć budowę urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej tj, linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowej (-ych) SN/nn w zależności od zapotrzebowania na planowaną moc. Wydzielić i wyznaczyć teren pod ewentualną budowę nowej linii średniego napięcia i stacji transformatorowej (-ych) (co wyniknie z wielkości zapotrzebowanej na moc.) Nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia nn projektować jako kablowe lub napowietrzno-kablowe w pasach dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych na terenach oznaczonych na planie symbolem ML.
W korytarzach technicznych i wyznaczonych miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń.
Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowoprojektowanych urządzeń energetycznych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych norm i przepisów,
Informacje o istniejących sieciach i urządzeniach elektroenergetycznych należy zamieszczać w aktach notarialnych przy sprzedaży gruntów.

6. Zaopatrzenie w gaz
Na obszarze objętym planem nie występują sieci gazowe. Gazyfikacja na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej możliwa będzie w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej.

7. Sieć telekomunikacyjna
Na obszarze objętym planem występuje sieć telekomunikacyjna. Nowe linie telekomunikacyjne należy wykonać za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

8. Zaopatrzenie w ciepło
Zaopatrzenie w ciepło realizować w sposób indywidualny, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych – dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

9. W przypadku kolizji projektowanych sieci i urządzeń z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania planu nie przewiduje się terenów przestrzeni publicznej.

§ 9. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego w przypadku, gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II

§ 10. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

	Symbol terenu **ML1, ML5**	
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub jednego budynku gospodarczo – garażowego, b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%, c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 25%, d) dla terenów : ML1 - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW(8) oraz 6 m od linii rozgraniczających z drogą gruntową działka nr 192/1 znajdująca się poza granicami planu oraz 4 m od linii rozgraniczających z drogą gruntową działka nr 198 znajdująca się poza granicami planu. ML 5 – nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi oraz 6 m od linii rozgraniczającej z drogą gruntową: działka nr , 201/1 znajdującą się poza granicami planu, e) w przypadku gdy na załączniku graficznym do niniejszej uchwały nie została oznaczona linia zabudowy to należy lokalizować ją dla terenu oznaczonego symbolem ML1 – 6 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDW(8) i 4 m od linii rozgraniczającej z drogą działka nr 198. *Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:* f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); wysokość budynków maksymalnie 10 m, g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym, h) dla terenów : ML1 – główne kalenice budynków kształtować równolegle do drogi 1KDW(8), ML 5 – główne kalenice budynków kształtować równolegle do drogi 2KDW(8), i) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne np.: tynki w pastelowych kolorach, drewno, kamień, cegła itp., *Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych lub garażowych lub gospodarczo-garażowych:* j) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku rekreacji indywidualnej (letniskowego), k) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.

4.	Zasady podziału nieruchomości	a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic ± 4 m, b) minimalna szerokość frontu działki 35 m, c) minimalna powierzchnia działki 1600 m^2.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) obsługa komunikacyjna terenu **ML1** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW(8)**, b) obsługa komunikacyjna terenu **ML5** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW(8)**, b) miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

	Symbol terenu **ML2, ML4**	
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub jednego budynku gospodarczo – garażowego, b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%, c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 30%, d) dla terenów: ML 2 – nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi ML 4 – nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi oraz 6 m od linii rozgraniczającej z drogą gruntową działka nr 201/1 znajdującą się poza granicami planu, e) w przypadku gdy na załączniku graficznym do niniejszej uchwały nie została oznaczona linia zabudowy to należy lokalizować ją 6 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi. *Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:* f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); wysokość budynków maksymalnie 10 m, g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, h) główne kalenice budynków kształtować równolegle do drogi 1KDW(8), i) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne np.: tynki naturalne w pastelowych kolorach, drewno, kamień, cegła itp.,

		Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych lub garażowych lub gospodarczo-garażowych: j) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku rekreacji indywidualnej (letniskowego), k) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic $\pm$ 4 m, b) minimalna szerokość frontu działki 28 m, c) minimalna powierzchnia działki 1300 m^2.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) obsługa komunikacyjna terenu **ML2** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDW(8)**, b) obsługa komunikacyjna terenu **ML4** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW(8), 2KDW(8), 3KDW(8)**, c) miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

	Symbol terenu **ML3**	
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	α) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub jednego budynku gospodarczo – garażowego, β) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%, χ) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 30%, δ) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi, ε) w przypadku gdy na załączniku graficznym do niniejszej uchwały nie została oznaczona linia zabudowy to należy lokalizować ją 6 m od linii rozgraniczających z drogami. *Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:*

		ϕ) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); wysokość budynków maksymalnie 10 m, γ) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, η) główne kalenice budynków kształtować równolegle do drogi 1KDW(8), ι) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne np.: tynki naturalne w pastelowych kolorach, drewno, kamień, cegła itp., *Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych lub garażowych lub gospodarczo-garażowych:* φ) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku rekreacji indywidualnej (letniskowego), κ) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic ± 4 m. b) minimalna szerokość frontu działki 35 m, c) minimalna powierzchnia działki 1200 m^2.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) obsługa komunikacyjna terenu **ML3** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW(8)**, **2KDW(8)**, **3KDW(8)**, b) miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Zi

	Symbol terenu **Zi**	
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni izolacyjnej
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Teren Zi o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (5m od osi napowietrznej linii elektro-energetycznej) stanowi pas techniczny dla napowietrznej sieci elektro -energetycznej. Na terenie Zi zakazuje się: a) lokalizacji obiektów budowlanych w tym także ogrodzeń, b) nasadzania drzew i krzewów. W przypadku skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej i

		ułożenia jej doziemnie, na terenach Zi obowiązywać będą ustalenia jak dla terenów przyległych oznaczonych w planie symbolem ML.
3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu Zi poprzez działki przyległe.

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

	Symbol terenu **1KDW(8)**, **2KDW(8)**, **3KDW(8)**	
1.	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna (dojazdowa)
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8.0 m.
3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
3.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
4.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 11. Zadania dla realizacji celów publicznych

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

§ 12. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
ML	5 %
KDW	10 %
Zi	0,1 %

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sorkwity.

2. Wójt Gminy Sorkwity przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Sorkwity.

Przewodniczący Rady Gminy