DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 kwietnia 2014 r.

Poz. 1718

Elektronicznie podpisany przez:
Mariola Katarzyna Porczyńska
Data: 2014-04-28 11:27:29

UCHWAŁA NR XXXVII/309/2014
RADY GMINY SORKWITY

z dnia 21 marca 2014 r.

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

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz.594,zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r.,poz.645 i poz.1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647, zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r.poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21,poz.405 i poz.1238) Rada Gminy Sorkwity uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Borowo, gmina Sorkwity.

2. Plan obejmuje teren w miejscowości Borowo w gminie Sorkwity w granicach zgodnych Uchwałą Nr XIX/138/2012 Rady Gminy Sorkwity z dnia 27 kwietnia 2012 r.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

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

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;

2) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

3) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

5) teren pasów eksploatacji gazociągu, oznaczony na rysunku planu symbolem G;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 8 uchwały;

10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 9 uchwały;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 uchwały;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - § 11 uchwały;

13) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 12 uchwały;

14) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - § 13 uchwały;

15) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 14 uchwały;

16) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy - § 15 uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle określony i obowiązujący:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) oznaczenia przeznaczenia terenu składające się z symbolu literowego przeznaczenia oraz numeru porządkowego;

4) obowiązujący kierunek kalenicy;

5) granica terenu objętego planem;

2. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału na działki i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w §9 uchwały.

3. Przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, zasięg terenów o złożonych warunkach gruntowych oraz strome zbocza pokazano informacyjnie.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sorkwity, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;

3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;

4) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej;

6) złożonych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Rozdział II.
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2) Ogrodzenia działek nie wyższe niż 1,60 m; należy wykonać je z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

3) Ogrodzenia działek budowlanych sytuowane na granicy z terenami zieleni naturalnej, oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3ZN, 6ZN, 7ZN, 12ZN wykonać w taki sposób, aby przestrzeń około 30 cm licząc od poziomu gruntu pozostawała wolna od grodzenia w celu umożliwienia potencjalnej migracji zwierzętom.

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Część terenu objętego planem należy do zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jeziora Sorkwickie", zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2) Cały teren objęty planem położony jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska" oraz obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Piska".

3) W stosunku do terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów o ochronie przyrody oraz stosownych rozporządzeń.

4) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy rozważyć konieczność uzyskania zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych i ich siedlisk oraz dokonać analizy wpływu inwestycji na obszary Natura 2000 „Puszcza Piska" i „Ostoja Piska".

5) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, symbol na rysunku planu ML, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, stosownie do przepisów odrębnych.

6) Odpady komunalne należy gromadzić na terenie własnej działki i okresowo wywozić w ramach systemu gminnego. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

7) Ustala się następujące zakazy i nakazy:

   a) zakaz stosowania żużla piecowego do nawierzchni dróg i placów;

   b) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych;

   c) nakaz podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1) Na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości nie przewiduje się.

2) Parametry działek budowlanych zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

a) powiązania z układem zewnętrznym, drogą powiatową, poprzez drogę gminną;

b) obsługa komunikacyjna działek z projektowanych i istniejących dróg wewnętrznych;

c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 dom, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;

d) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Min. szerokość w liniach rozgraniczających
19KDW,	droga wewnętrzna	-	12 m
20KDW	droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym		10 m
21KDW, 22KDW	droga wewnętrzna przeznaczona dla ruchu pieszego	-	3 m
23KDW	droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym	-	10 m
24 KDW	teren na poszerzenie drogi wewnętrznej, gminnej	-	poszerzenie w celu uzyskania lepszej geometrii łuku drogi
25 KDW	droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym	-	8 m
26 KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
27 KDW	droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym	-	6 m

2) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg ;

b) dopuszcza się lokalizację sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

c) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

d) wody opadowe z dachów należy zagospodarować na terenie własnej działki;

e) wody opadowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi;

f) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;

g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi;

h) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie przepisami odrębnymi;

i) na obszarze objętym planem zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia SN 15kV oraz linie napowietrzne niskiego napięcia; w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) zaopatrzenie w gaz – możliwość gazyfikacji zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;

k) na obszarze objętym planem występują sieci gazowe wysokiego ciśnienia: istniejąca DN 150 PN 6,3 MPa oraz projektowana DN 300 PN 6,3 MPa; w bezpośrednim sąsiedztwie sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

l) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz elektroenergetyki, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;

m) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;

n) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z § 6 pkt. 7. lit b) uchwały;

o) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

1) Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować w sposób dotychczasowy.

2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

Rozdział III.
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

symbol terenu elementarnego	ustalenia
1ML	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4.Obowiązuje sytuowanie jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej. Wysokość budynku maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40 ÷ 45^{o} i pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej dachówki. Kierunku kalenicy nie ustala się. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 5.Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,00 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dla zadaszenia stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30^{o} ÷ 45^{o}, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub gontem bitumicznym w kolorze tradycyjnej dachówki. 6.W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). 7.W obrębie działki min. 70% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 8.Intensywność zabudowy min. 0,08. 9.Intensywność zabudowy maks. 0,20. 10.Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m.
2 G	1.Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – tereny istniejącej i projektowanej sieci gazowej. 2.Wyznaczony teren stanowi pas eksploatacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 4,00 m oraz rezerwę pod budowę drugiej nitki gazociągu, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 6,00 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. 3.Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in.:

	a)w pasie eksploatacji gazociągu zachować istniejące rzędne; b)teren może być użytkowany rolniczo lub obsiany trawą; c)obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów, lokalizacji dróg i chodników, prowadzenia jakiejkolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w trakcie jego eksploatacji; d)ze względu na bezpieczeństwo należy zapewnić nieograniczony dostęp dla służb eksploatacyjnych.
3ZN	1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna 2.Teren nieużytkowany rolniczo do pozostawienia w stanie naturalnym. 3.Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 10 pkt 2 lit l). 4.Zakazuje się podziału terenu oraz stawiania ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń sąsiednich działek budowlanych, które musza być wykonane zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2 i 3 uchwały.
4ML	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Należy zachować normatywne odległości od sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4.Obowiązuje sytuowanie jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej. Wysokość budynku maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40 ÷ 45º i pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej dachówki. Kierunek kalenicy równoległy do oznaczeń na rysunku planu. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 5.Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,00 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dla zadaszenia stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30º ÷ 45º, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub gontem bitumicznym w kolorze tradycyjnej dachówki. 6.W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). 7.W obrębie działki min. 70% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 8.Intensywność zabudowy min. 0,1. 9.Intensywność zabudowy maks. 0,2. 10.Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m. 11.Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m. Ustalenie to nie dotyczy działki usytuowanej na zakończeniu drogi 19KDW. 12.Ogrodzenia realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2 i 3 uchwały.
5 ML	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Obowiązuje sytuowanie jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej. Wysokość budynku maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40 ÷ 45º i pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej dachówki. Kierunek kalenicy równoległy do oznaczeń na rysunku planu. Jeżeli na działce nie umieszczono oznaczenia obowiązującego kierunku kalenicy to znaczy, że dla tej działki kierunku kalenicy nie ustala się. 4.Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji.

	5.Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,00 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dla zadaszenia stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30º ÷ 45º, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub gontem bitumicznym w kolorze tradycyjnej dachówki. 6.W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). 7.W obrębie działki min. 70% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 8.Intensywność zabudowy min. 0,1. 9.Intensywność zabudowy maks. 0,2. 10.Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m. 11.Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m. 12.Ogrodzenia realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2 i 3 uchwały.
6ZN, 7ZN	1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna 2.Teren nieużytkowany rolniczo do pozostawienia w stanie naturalnym. 3.Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 10 pkt 2 lit l). 4.Zakazuje się podziału terenu oraz stawiania ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń sąsiednich działek budowlanych, które muszą być wykonane zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2 i 3 uchwały.
8 ML	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Obowiązuje sytuowanie jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej. Wysokość budynku maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40 ÷ 45º i pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej dachówki. Kierunek kalenicy równoległy do oznaczeń na rysunku planu. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 4.Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,00 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dla zadaszenia stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30º ÷ 45º, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub gontem bitumicznym w kolorze tradycyjnej dachówki. 5.W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). 6.W obrębie działki min. 70% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 7.Intensywność zabudowy min. 0,1. 8.Intensywność zabudowy maks. 0,2. 9.Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m. 10.Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m. 11.Ogrodzenia realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2 i 3 uchwały.
9ML	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Obowiązuje sytuowanie jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej. Wysokość budynku maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy,

	dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40 ÷ 45º i pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej dachówki. Kierunek kalenicy równoległy do oznaczeń na rysunku planu. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 4.Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,00 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dla zadaszenia stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30º ÷ 45º, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub gontem bitumicznym w kolorze tradycyjnej dachówki. 5.W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). 6.W obrębie działki min. 70% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 7.Intensywność zabudowy min. 0,1. 8.Intensywność zabudowy maks. 0,2. 9.Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m. 10.Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m. 11.Przez teren elementarny przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Obowiązują ustalenia zawarte w §10. pkt 2 lit. i). 12.W części terenu elementarnego występują strome zbocza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Tę część terenu należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniająca się i zapewnić swobodny odpływ wody.
10ML,11ML	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Obowiązuje sytuowanie jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej. Wysokość budynku maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40 ÷ 45º i pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej dachówki. Kierunek kalenicy równoległy do oznaczeń na rysunku planu. Jeżeli na działce nie umieszczono oznaczenia obowiązującego kierunku kalenicy to znaczy, że dla tej działki kierunku kalenicy nie ustala się. 4.Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 5.Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,00 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dla zadaszenia stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30º ÷ 45º, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub gontem bitumicznym w kolorze tradycyjnej dachówki. 6.W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). 7.W obrębie działki min. 70% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 8.Intensywność zabudowy min. 0,1. 9.Intensywność zabudowy maks. 0,2. 10.Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m. 11.Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m. 12.Przez teren elementarny przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Obowiązują ustalenia zawarte w §10. pkt 2 lit. i). 13.Ogrodzenia realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2 i 3 uchwały.

12ZN	1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna 2.Teren nieużytkowany rolniczo do pozostawienia w stanie naturalnym. 3.Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 10 pkt 2 lit l). 4.Zakazuje się podziału terenu oraz stawiania ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń sąsiednich działek budowlanych, które muszą być wykonane zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2 i 3 uchwały.
13ML, 14ML, 15ML	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Obowiązuje sytuowanie jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej. Wysokość budynku maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40 ÷ 45º i pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej dachówki. Kierunek kalenicy równoległy do oznaczeń na rysunku planu. Jeżeli na działce nie umieszczono oznaczenia obowiązującego kierunku kalenicy to znaczy, że dla tej działki kierunku kalenicy nie ustala się. 4.Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 5.Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,00 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dla zadaszenia stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30º ÷ 45º, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub gontem bitumicznym w kolorze tradycyjnej dachówki. 6.W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). 7.W obrębie działki min. 70% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 8.Intensywność zabudowy min. 0,1. 9.Intensywność zabudowy maks. 0,2. 10.Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m. 11.Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m. 12.Przez teren elementarny 13ML przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Obowiązują ustalenia zawarte w §10. pkt 2 lit. i). 13.W części terenu elementarnego 14 ML występują strome zbocza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Tę część terenu należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniająca się i zapewnić swobodny odpływ wody. 14.Ogrodzenia realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2 i 3 uchwały.
16R, 17R	1.Przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne 2.Teren zagospodarować jako trwały użytek zielony z możliwością nasadzeń drzew i krzewów. 3.Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 10 pkt 2 lit l). 4.W znacznej części terenu elementarnego występują strome zbocza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Zakazuje się zmiany rzeźby terenu. Należy zapewnić swobodny odpływ wody.
18 ZN	1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna. 2.Teren położony w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Jeziora Sorkwickie”. Obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody i stosowne rozporządzenie m.in. zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi. 3.Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 10 pkt 2 lit l).
19 KDW, 20 KDW, 23KDW, 25KDW,	1.Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

26KDW, 27KDW	2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Parametry wg § 10 pkt. 1 lit. d) uchwały.
21 KDW, 22 KDW	1.Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne ruchu pieszego. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Parametry wg § 10 pkt. 1 lit. d) uchwały.
24 KDW	1.Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie drogi gminnej. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Teren na poszerzenie istniejącej poza terenem objętym planem drogi wewnętrznej, gminnej.

Rozdział IV.
Przepisy końcowe

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30 %

§ 15. W granicach planu inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sorkwity.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy

Barbara Zmitrowicz-Wiszniewska


LEGENDA:
I. OZNACZENIA OGÓLNE
granica opracowania
linie rozgraniczające
linie wewnętrznego podziału
nieprzekraczalne linie zabudowy
obowiązujący kierunek kalenicy
granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Jeziora Sorkwickie"
tereny o złożonych warunkach gruntowych
strome zbocza
II. PRZEZNACZENIE TERENU
ML zabudowa rekreacji indywidualnej
R rola
ZN zieleń naturalna
G pas eksploatacji gazociągu
KDW drogi wewnętrzne
III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
istniejąca linia elektroenergetyczna SN napowietrzna wraz z pasem technicznym
istniejąca linia elektroenergetyczna nn napowietrzna
istniejący wodociąg
0m 20m 40m 60m 80m 100m
1ML
2G
19KDW
4ML
3ZN
5ML
6ZN
11ML
12ZN
13ML
23KDW
11ML
21KDW
10ML
20KDW
7ZN
8ML
9ML
25KDW
16R
24KDW
15ML
17R
27KDW
22KDW
14ML
26KDW
18ZN
WYRYS ZE STUDIUM GMINY SORKWITY
Mrągowo
Piecki
teren objęty planem
Ts obszary o dominującej funkcji turystycznej - szlak (Krutyni)
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BOROWO, GMINA SORKWITY
mgr inż. arch. Izabella Osowska - Rozen
mgr inż. arch. Katarzyna Roszkowska
załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/388/2014
Rady Gminy Sorkwity
z dnia 21 marca 2014 r.
Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/309/2014

Rady Gminy Sorkwity

z dnia 21 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Borowo, gmina Sorkwity.

1. Uwaga dotycząca stwierdzenia negatywnego wpływu miejscowego planu na środowisko skutkującego obniżeniem wartości agroturystycznej sąsiedniego gospodarstwa.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/292/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

2. Uwaga dotycząca naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego poprzez ustalenie granic terenu opracowania planu nieobejmujących w całości terenów, dla których następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/293/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

3. Uwaga dotycząca naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego wobec braku sporządzenia prognozy skutków finansowych na właściwym etapie procedury.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/294/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

4. Uwaga dotycząca braku zgodności projektu miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/295/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

5. Uwaga dotycząca naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego ze względu na brak możliwości zabudowy dla działek sąsiadujących z terenem objętym planem, co jest sprzeczne z obowiązującą organy administracji publicznej zasadą równości.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/296/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

6. Uwaga stwierdzająca uchybienia w zakresie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ze względu na nieaktualny stan prawny.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/297/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

7. Uwaga stwierdzająca uchybienia w zakresie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ze względu na niewyjaśnione zamienne posługiwanie się nazwami Borowo i Borowe oraz wymienienie nieistniejącej działki o numerze 54/4.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/298/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

8. Uwaga dotycząca wątpliwości odnośnie spełnienia wymagań co do zawartości prognozy ze względu na lakoniczność zapisów dotyczących powiązań z innymi dokumentami na poziomie regionalnym oraz metod zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/299/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

9. Uwaga dotycząca braku informacji odnośnie obszaru ochrony wód powierzchniowych- zlewni pojeziernej na całym terenie gminy oraz obszaru oddziaływania węzłów hydrograficznych i zachwianej równowagi przyrodniczej w stosunkach wodnych na części terenu gminy.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/300/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

10. Uwaga dotycząca braku informacji odnośnie określenia, analizy i oceny celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/301/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

11. Uwaga dotycząca braku informacji odnośnie problemu ochrony gatunkowej grzybów.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/302/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

12. Uwaga dotycząca pominięcia problematyki ochrony gatunkowej zwierząt mimo stwierdzenia w inwentaryzacji przyrodniczej obecności łasicy, która jest gatunkiem objętym ścisłą ochroną.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/303/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

13. Uwaga dotycząca braku informacji odnośnie odpowiednich systemów przejść i zabezpieczeń w przypadku zinwentaryzowanych miejsc bytowania płazów.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/304/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

14. Uwaga dotycząca braku odniesienia się do zasady przezorności wynikającej z art. 6 ust. 2 prawa ochrony środowiska, na podstawie której odmówiono wydania decyzji o warunkach zabudowy dla działek sąsiadujących z terenem objętym planem i stanowiących własność wnoszącego uwagę.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/305/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

15. Uwaga dotyczy braku ustosunkowania się do postanowień studium dostrzegających zagrożenie środowiska naturalnego gminy spływami i przesączeniami nieoczyszczonych ścieków ze zbiorników indywidualnych.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/306/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

16. Uwaga dotycząca negatywnego oddziaływania na krajobraz poprzez lokalizację nowej zabudowy w oddaleniu od istniejącej sieci osadniczej.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/307/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

17. Uwaga dotycząca niedostatecznych zapisów przedstawiających rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVII/308/2014 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 marca 2014 r.

Przewodnicząca Rady

Barbara Zmitrowicz-Wiszniewska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/309/2014

Rady Gminy Sorkwity

z dnia 21 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady

Barbara Zmitrowicz-Wiszniewska