



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 lipca 2016 r.

Poz. 3208

UCHWAŁA NR XIX/123/2016 RADY GMINY SORKWITY

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr geod. 107/6, 407/10, obręb Gizewo, gmina Sorkwity.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Sorkwity uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr geod. 107/6, 407/10, obręb Gizewo, gmina Sorkwity, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sorkwity nr XL/352/2014 z dnia 29 sierpnia 2014 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- a) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *z załącznik nr 1*;
- b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Sorkwity o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- c) rozstrzygnięcie Rady Gminy Sorkwity o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się sytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1Mri, 2Mri;
- 2) teren zieleni, oznaczony symbolem ZP,
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów ustalonych w § 8 niniejszych ustaleń;

- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych, sytuowanych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 3) zakaz lokalizacji na terenach Mri i KDW urządzeń reklamowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji, na terenach Mri, szyldów umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 1 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji, na terenie ZP, wolno stojących urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni do 1 m² i o maksymalnej wysokości do 2,0 m nad poziomem terenu w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6,0 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji, na terenie ZP, wolno stojących urządzeń reklamowych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni mniejszej niż określonej w pkt. 4), po uzyskaniu opinii zarządcy drogi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji, na terenie ZP, szyldów i tablic reklamowych o maksymalnej powierzchni do 1 m² i o maksymalnej wysokości do 2,0 m nad poziomem terenu w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6,0 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji, na terenie ZP, szyldów i tablic reklamowych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni mniejszej niż określonej w pkt. 6), po uzyskaniu opinii zarządcy drogi.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zachowania, na terenach Mri, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania, na terenach ZP, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 8. 1. Dla terenów 1Mri, 2Mri ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednej wiaty;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku rekreacji indywidualnej lub zblokowanego z budynkiem rekreacji indywidualnej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

- 11) usytuowanie kalenic głównych budynków rekreacji indywidualnej i wiat równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 12) wysokość budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 13) wysokość wiat: nie więcej niż 4,0 m;
- 14) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach białych, szarych, pastelowych lub w kolorach naturalnych materiałów takich jak: ceramika, drewno lub kamień;
- 15) zastosowanie dachówki ceramicznej, bitumicznej, gontu lub materiału dachówkopodobnego;
- 16) pokrycia dachów w kolorach: ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym, z dopuszczeniem naturalnego koloru gontu;
- 17) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 1 miejsca na działkę;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1000m².

2. Dla terenu ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj terenu: teren zieleni;
- 2) zakaz trwałej zabudowy kubaturowej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury służących rekreacji;
- 5) dopuszczenie urządzania ogólnodostępnych placów do gier i zabaw;
- 6) dopuszczenie utrzymania istniejących i realizacji nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki na terenie Mri – 20,0m z uwzględnieniem możliwości zmniejszenia tej szerokości dla działek sytuowanych przy końcówkach dróg wewnętrznych określonych w planie,
- 2) minimalna szerokość frontu działki na terenie ZP – zgodnie z szerokością frontu terenu ZP ,
- 3) minimalna powierzchnia działki na terenie Mri – 1000m²,
- 4) minimalna powierzchnia działki nr terenie ZP – 700 m²,
- 5) kąt położenia granic działek na terenie Mri i na terenie ZP w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;

- 3) nakaz zachowania dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, do czasu jej skablowania lub usunięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
 - c) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1Mri z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) terenu 2Mri z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW,
 - c) terenu ZP z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) docelowo z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów Mri i ZP do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się zasilanie w energię cieplną z projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) postępowanie z odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolami 1Mri, 2Mri w wysokości 30%;
- 2) dla terenu zieleni, oznaczonego symbolem ZP w wysokości 5%;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW w wysokości 5%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sorkwity.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Mariola Plichta







Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr geod. 107/6, 407/10, obręb Gizewo, gmina Sorkwity.

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIX/123/2016
Rady Gminy Sorkwity z dnia 23 czerwca 2016 r.
(Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z r. poz.)


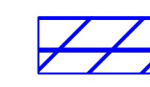
Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

Oznaczenia:

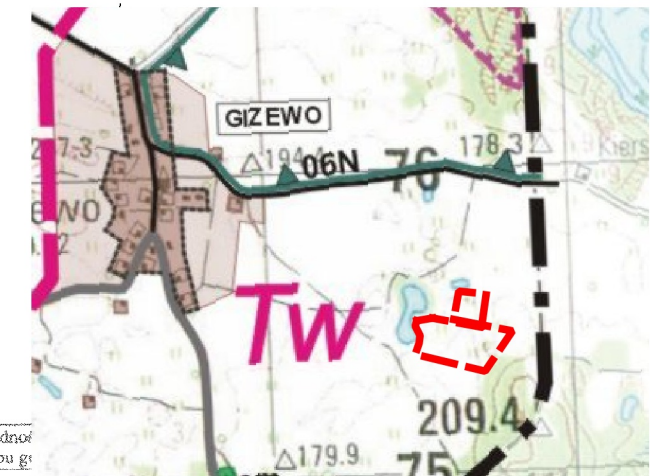
-  granica obszaru objętego planem
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Mri tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
-  ZP teren zieleni
-  KDW tereny dróg wewnętrznych




Oznaczenia informacyjne:

-  proponowany orientacyjny podział na działki budowlane
-  linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznymi



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity Skala 1:10000



-  granica terenu objętego planem
-  TW obszar o dominującej funkcji turystycznej
-  granica gminy

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIX/123/2016
RADY GMINY SORKWITY
z dnia 23 czerwca 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SORKWITY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK O NR GEOD. 107/6, 407/10, OBRĘB GIZEWO, GMINA SORKWITY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy Sorkwity, rozstrzyga co następuje:

§ 1

W związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr geod. 107/6, 407/10, obręb Gizewo, gmina Sorkwity, Rada Gminy Sorkwity nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIX/123/2016
RADY GMINY SORKWITY
z dnia 23 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Sorkwity rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Sorkwity.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.