



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 10 lutego 2012 r.

Poz. 680

UCHWAŁA NR XIII/85/2011 RADY GMINY SORKWITY

z dnia 28 października 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 2007 r., 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 2010 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 21, poz. 113 z 2011 r.) 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. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901 z 2011 oraz Uchwały Rady Gminy Sorkwity nr XXXVII/202/2010 z dnia 30 kwietnia 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) rozstrzygnięcie 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 XXXVII/202/2010 Rady Gminy Sorkwity z dnia 30 kwietnia 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 ustaleni:

- a) granic obszaru objętego planem,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) symboli identyfikujących poszczególne przeznaczenia terenów,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) zasad podziału na działki budowlane,
- f) oznaczeń przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej,

3. 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 1.

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- ZN - tereny zieleni naturalnej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem 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,
- 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

1. W granicach opracowania planu nie znajdują się obiekty objęte 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 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 PLH280048.

2. Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jeziora Sorkwické”, na którym obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 23 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r.

3. 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,
- przed przystąpieniem do prac projektowych konkretnych inwestycji należy wykonać badania geotechniczne, w celu określenia warunków i sposobu lokalizacji zabudowy - realizacja zabudowy powinna w jak najmniejszym stopniu ingerować w obecne ukształtowanie powierzchni terenu z zastosowaniem najnowocześniejszych rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych.

4. 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.

5. 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.

§ 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej

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

Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci – pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.

2. Zaopatrzenie w wodę

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

3. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów

- a) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy przewiduje się do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Realizację sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać do 31.12.2015 r., zgodnie z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Do w/w terminu mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe.
- b) Zagospodarowanie odpadów stałych - gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W celu zasilenia w energię elektryczną obszaru objętego planem należy przewidzieć budowę urządzeń nn 0,4 kV zasilanych z istniejącej linii napowietrznej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń nn 0,4 kV na terenie oznaczonym w planie symbolem RM. Wszystkie nowo projektowane linie elektroenergetyczne nn należy układać doziemnie. W przypadku przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej i ułożenia jej doziemnie w postaci kabla, nieprzekraczalna linia zabudowy ustanowiona od tych sieci przestaje obowiązywać.

5. 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.

6. Sieć telekomunikacyjna

Linie telekomunikacyjne należy wykonać za pomocą kabli doziemnych. Dopuszcza się lokalizację sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi

urządzeniami, należy je przebudować i dostosować do projektowania zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

7. Zaopatrzenie w ciepło

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

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

9. Wody opadowe

W przypadku poszczególnych działek odpływ wody opadowej rozwiązać indywidualnie w obrębie danej działki. Zakazuje się wprowadzenie zmian przekształceń terenu powodującego negatywny wpływ działki sąsiednie (należy zabezpieczyć sąsiednie działki przed negatywnym wpływem przekształceń w tym zmianę spływu wód opadowych).

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania planu nie przewiduje się terenów przestrzeni publicznej.

ROZDZIAŁ II

§ 9. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania - karty terenów

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM

Symbol terenu RM *		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy zagrodowej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację: - jednego budynku mieszkalnego, - budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej. b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%. c) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy 20%. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, tj.: 6m od linii rozgraniczającej z działką 203/2 znajdującą się poza granicami planu oraz 5 mod osi napowietrznej linii elektroenergetycznej; 10 mod linii rozgraniczającej z działką 63/2 oraz 73/5 które znajdują się poza granicami planu. <u>Parametry techniczne budynków mieszkalnych:</u> e) Wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość budynków maksymalnie 12 m. f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. <u>Parametry techniczne budynków gospodarczych:</u> g) Powierzchnia budynku gospodarczego maksymalnie 50% powierzchni budynku mieszkalnego. h) Wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna. i) Dachy budynków gospodarczych kształtować jako dwuspadowe. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4. -
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
5.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu RM z działki nr 203/2
6.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.
7.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu ZN		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni naturalnej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Teren pokryty zielenią wysoką i niską – swobodnie, możliwie naturalnie kształtowaną
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Teren przeznaczony na poprawę zagospodarowania przyległych działek.
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
5.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przyległego terenu oznaczonego symbolem RM.
6.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
7.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 10. Zadania dla realizacji celów publicznych

1. W granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych

1. 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
RM	10 %
ZN	nie ma zastosowania

§ 12. 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.

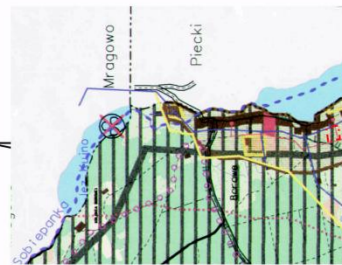
Przewodnicząca Rady
Barbara Zmitrowicz-Wiszniewska

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.409.2011 z dnia 16 grudnia 2011 r.

Załącznik Nr 1
o Uchwały Nr XIII/85/2011
Rady Gminy Sorkwity
z dnia 28 października 2011 r.

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BOROWE, GMINA SORKWITY

SKALA
1 : 1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SORKWITY



OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Projekt opracowany w ramach projektu „Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Borowe, gmina Sorkwity” (LpZ/1015/11/2011) z dnia 28 października 2011 r. Wykonanie: Pracownia Projektowa „Kierunek” sp. z o.o., ul. Sorkwity 10, 14-200 Sorkwity, tel. 22 745 10 10, e-mail: kierunek@kierunek.pl

\\172.17.4.90\Redakcja_Repozytorium\f16b8eaf-7450-4ce4-9367-7a02a58c789f.pdf

RDOŚ MPZP BOROWE 12 10

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/85/2011
Rady Gminy Sorkwity
z dnia 28 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Gminy Sorkwity rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Borowe, gmina Sorkwity.

1. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Borowe, gmina Sorkwity, stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII/85/2011
Rady Gminy Sorkwity
z dnia 28 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu nie przewiduje się realizacji żadnych zadań własnych gminy związanych z budową infrastruktury. Dlatego też odstąpiono od rozstrzygnięcia sposobu i zasad ich finansowania.