



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 22 września 2016 r.

Poz. 3703

### UCHWAŁA NR XX/130/2016 RADY GMINY SORKWITY

z dnia 12 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości 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 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz Uchwały Nr IX/45/15 Rady Gminy Sorkwity z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Gizewo, gmina Sorkwity. **Rada Gminy Sorkwity uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział I.**

#### **ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Gizewo, gmina Sorkwity, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1 - arkusz nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;

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

- 1) **tekstu planu** stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunków planu** w skali 1:1000, zatytułowanych "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Gizewo, Gmina Sorkwity" – stanowiących Załącznik nr 1- arkusz nr 1 i 2;
- 3) **stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Gizewo, Gmina Sorkwity nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sorkwity, stanowiącego** Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu** – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) **rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy** – stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 6) **uzasadnienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Gizewo, gmina Sorkwity** - stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała nr IX/45/15 Rady Gminy Sorkwity z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Gizewo, gmina Sorkwity.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

3. Rysunki planu sporządzono na mapach zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących Załącznik nr 1 - arkusz nr 1 i 2 do niniejszej uchwały. Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady podziału na działki;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 11) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 12) powierzchni terenów funkcjonalnych;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

5. Plan nie zawiera ustaleń - z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

## **Rozdział II.**

### **SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu.
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyłączeniem linii przesyłowych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, dojeżdż i dojazdów do obiektów budowlanych;

- 3) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 4) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 5) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy tj. powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalny wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy tj. powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z zapisami prawa regulującego warunki techniczne dotyczące budynków i ich usytuowania, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 8) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczonym odrębnym symbolem cyfrowo – literowym;
- 9) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść.

### **Rozdział III. PRZEPISY OGÓLNE**

#### **§ 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania na obszarze objętym planem.**

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych: **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej; **ZN** – teren zieleni naturalnej **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka. **KDW** - tereny dróg wewnętrznych

#### **§ 5.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów funkcjonalnych;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem zalepka budów.

3. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunkach planu, stanowiących Załącznik nr 1 - arkusz nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

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

1) ustala się w zakresie ochrony środowiska:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej;
- b) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych;
- c) nakaz wkomponowania planowanego zainwestowania w istniejącą zielenią wysoką;
- d) nakaz stosowania technologii ograniczającej do minimum hałas powstały podczas realizacji zabudowy;
- e) nakaz realizacji przedsięwzięć zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami minimalizacji negatywnych skutków oddziaływania na środowisko naturalne, w szczególności hałdowania gruntów w celu ponownego wykorzystania;
- f) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne:
  - dla terenów oznaczonych symbolem **ML** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
  - pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
- g) ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowywania odpadów w sposób zgodny z odpowiednimi planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2) ustala się w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

**§ 7.****Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.****1. Układ komunikacyjny - układ drogowy.**

- a) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych jako 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML realizować z drogi gminnej graniczącej z planem od strony północnej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 220, a następnie z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 1KDW /arkusz nr 1/;
- b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego jako 8ML, 10 ML, 11ML realizować z drogi gminnej graniczącej z obszarem planu od strony północno-zachodniej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 221, a następnie poprzez drogę gminną oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 107/2 /arkusz nr 2/;
- c) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego jako 9ML realizować z drogi gminnej graniczącej z obszarem planu od strony zachodniej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 107/2, a następnie poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu jako 2KDW /arkusz nr 2/;
- d) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
  - 1) dla terenu oznaczonego w planie symbolem ML minimum 2 miejsca parkingowe / 1 budynek rekreacji indywidualnej, lokalizowane w granicach działki budowlanej;
  - 2) dla pozostałych terenów w granicach planu nie ustala się wskaźników wyposażenia w miejsca parkingowe;

**2. Zaopatrzenie w wodę.**

1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML należy realizować z sieci wodociągowej;

a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wyżej wymienionych terenów funkcjonalnych z ujęć własnych do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów.**

1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML należy realizować za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej;

2) ustala się, że dla obszaru planu oznaczonego symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych należy zagospodarować w granicach własnej działki.

3) ustala się, że sposób postępowania z odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi, tj. lokalnymi programami gospodarki odpadami.

### **4. Energia elektryczna.**

1) na obszarze objętym planem /arkusz nr 1/ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN o mocy 15 kV.

2) ustala się, że zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych planem należy realizować z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV za pomocą kabli doziemnych /arkusz nr 1 i nr 2/;

3) na obszarze przebiegu napowietrznej linii SN o mocy 15 kV /arkusz nr 1/, wyznacza się korytarz technologiczny /1E, 2E, 3E/, stanowiący strefę ograniczonego zagospodarowania w odległości 6,2 m od osi linii w obie strony;

4) ustala się, że lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowo projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

5) ustala się, że w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### **5. Telekomunikacja.**

1) ustala się, że zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML należy realizować z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) ustala się, że sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

3) ustala się, że w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### **6. Zaopatrzenie w ciepło.**

1) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML należy realizować indywidualnie;

2) zezwala się ogrzewanie projektowanej zabudowy w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub instalacje do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) zakazuje się stosowania instalacji grzewczych wykorzystujących paliwa wysokoemisyjne takich jak węgiel, koks do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizowania wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych.

### **7. Zaopatrzenie w gaz.**

- 1) na obszarze objętym przedmiotowym planem nie występują sieci gazowe wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) ustala się, że zaopatrzenie w gaz terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML należy realizować indywidualnie do czasu wybudowania sieci gazowej;
- 3) ustala się, że nowoprojektowaną sieć gazową należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) dla projektowanych sieci gazowych należy wyznaczać strefy kontrolowane, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu oraz sadzić drzew;
- 4) ustala się zasady budowy, przebudowy i rozbudowy sieci zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci;
- 5) ustala się, że lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do projektowanych sieci gazowych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych.

#### **§ 8.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### **§ 9.**

##### **Zasady podziału na działki**

1. Określa się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym Załącznik nr 1 - arkusz nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

#### **§ 10.**

##### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Zezwala się na wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji zapisów niniejszego planu.

#### **§ 11.**

##### **Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.**

1. Ustala się parametry nowo projektowanych działek budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML

- 1) minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>

#### **§ 12.**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **§ 13.**

### Powierzchnie terenów funkcjonalnych.

1. Przedmiotowy plan obejmuje tereny funkcjonalne o powierzchni odpowiednio:

- 1ML – 0,1269 ha
- 2ML - 0,1660 ha
- 3ML - 0,1675 ha
- 4ML - 0,1339 ha
- 5ML - 0,1610 ha
- 6ML - 0,1675 ha
- 7ML - 1,8643 ha
- 8ML - 0,2144 ha
- 9ML - 0,8957 ha
- 10 ML - 0,1382 ha
- 11ML - 0,3126 ha
- 1ZN – 0,0548 ha;
- 1E - 0,0476 ha
- 2E - 0,0411 ha
- 3E - 0,0482 ha
- 1KDW - 0,4864 ha
- 2KDW - 0,0922 ha

#### § 14.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki [%]
ML	30 %
ZN	5 %
E	1 %
KDW	10 %

### Rozdział IV. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### § 15.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów funkcjonalnych.**

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML :

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
  - b) uzupełniające: wiaty, altany;

- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) budynki zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej;
    - b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo – garażowe, realizować jako dobudowane do budynku rekreacji indywidualnej;
    - c) wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynku rekreacji indywidualnej;
    - d) altany realizować jako wolnostojące;
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkami planu;
  - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 60%;
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,24
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy - minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,1
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,40;
    - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,1;
  - 4) ustala się następujące parametry techniczne budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 160 m<sup>2</sup>;
    - b) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m;
    - c) dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w odcieniach kolorów: czerwonego lub brązowego;
    - d) na terenach 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML główne kalenice kształtować równoległe bądź prostopadłe do frontów działek;
    - e) na terenie 7ML główne kalenice kształtować prostopadłe do frontów działek;
    - f) na terenie 8ML, 9ML główne kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe do frontów działek;
    - g) na terenie 10ML, 11ML główne kalenice kształtować prostopadłe do frontów działek
    - h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych w kolorystyce barw stonowanych;
  - 5) Ustala się następujące parametry techniczne dla wiat:
    - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50 m<sup>2</sup>;
    - b) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 6,0 m;
    - c) dachy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35 - 45°, dachy kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego.
  - 6) Ustala się następujące parametry techniczne dla altan:
    - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30 m<sup>2</sup>;
    - b) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 6,0 m;
    - c) dachy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35 - 45° lub wielospadowe, dachy kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
    - d) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZN**

- 1) Przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zieleni naturalnej;
  - 2) W ramach przeznaczenia 1ZN w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - 3) W granicach terenu oznaczonego 1 ZN zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1E, 2E, 3E**
- 1) Przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
  - 2) W ramach przeznaczenia 1E, 2E, 3E dopuszcza się realizację zadań celu publicznego związanych z obsługą i ewentualną modernizacją istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN o mocy 15 kV.
  - 3) na obszarze przebiegu napowietrznej linii SN o mocy 15 kv /arkusz nr 1/, wyznacza się korytarz technologiczny /1E, 2E, 3E/, stanowiący strefę ograniczonego zagospodarowania w odległości 6,2 m od osi linii w obie strony;
  - 4) ustala się, że lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowo projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 5) ustala się, że w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW**
- 1) Przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi wewnętrznej;
  - 2) Ustala się następujące parametry techniczne obiektu budowlanego:
    - a) droga wewnętrzna o nawierzchni nieutwardzonej;
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0 m;
5. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDW**
- 1) Przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi wewnętrznej;
  - 2) Ustala się następujące parametry techniczne obiektu budowlanego:
    - a) droga wewnętrzna o nawierzchni nieutwardzonej;
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m;
    - c) drogi wewnętrzne należy zakończyć placem nawrotowym w celu umożliwienia zawracania pojazdów.

## **Rozdział V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 16. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sorkwity.

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

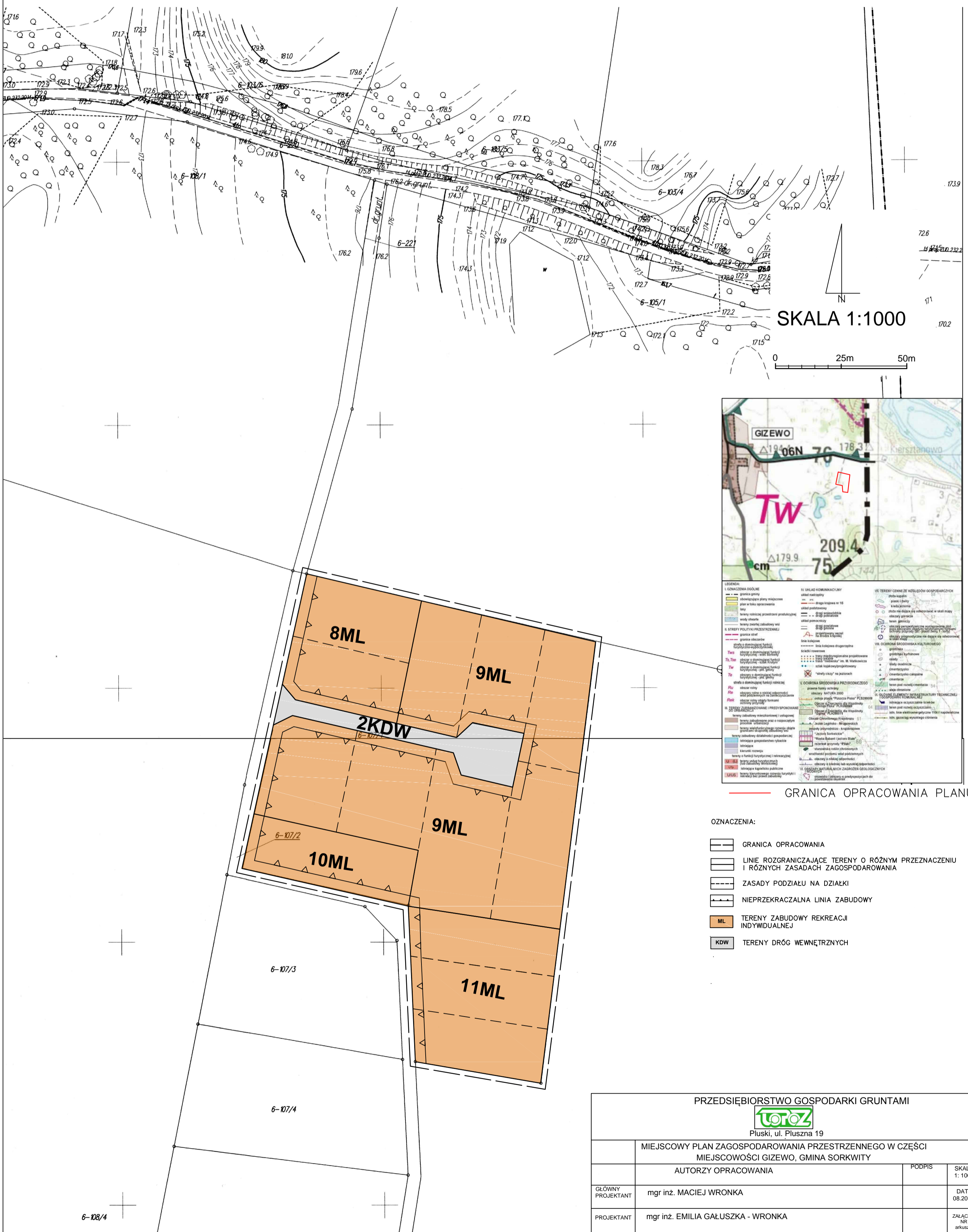
Przewodnicząca Rady Gminy

**Mariola Plichta**

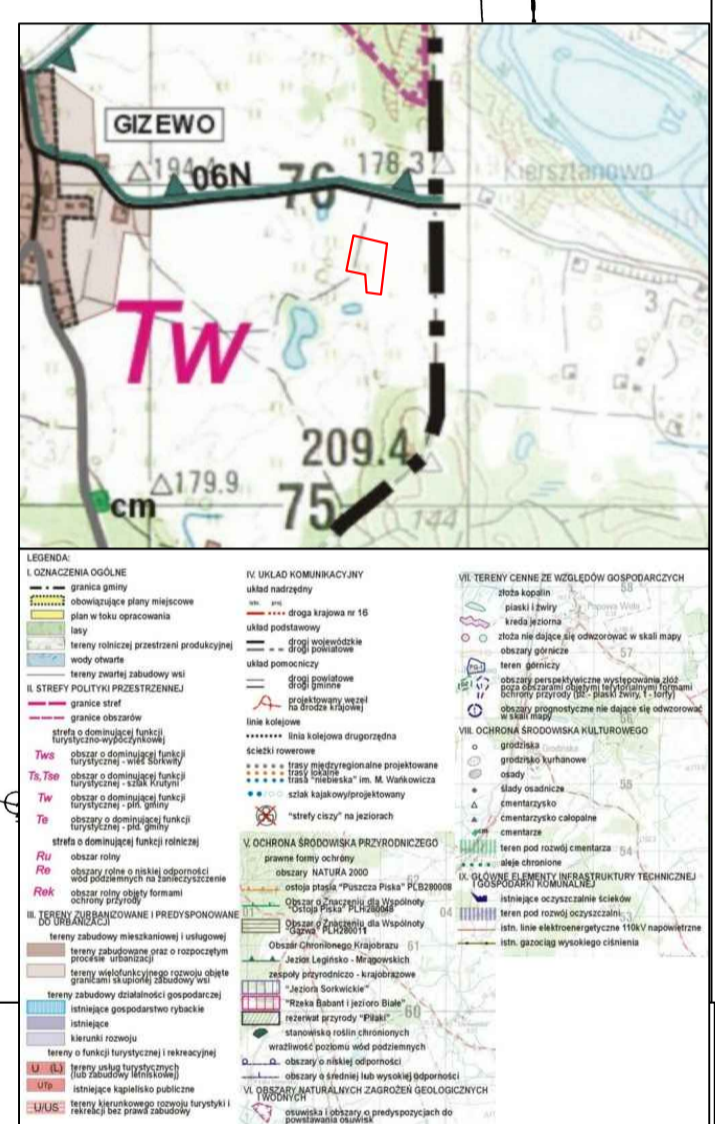


ZAŁĄCZNIK NR 1  
arkusz nr 2  
DO UCHWAŁY NR XX/130/2016  
RADY GMINY SORKWITY Z DNIA 12 CZERWCA 2016 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GIZEWO, GMINA SORKWITY



SKALA 1:1000



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OPRACOWANIA
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
  - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI



Pluski, ul. Pluszna 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GIZEWO, GMINA SORKWITY

AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	SKALA 1: 1000
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. MACIEJ WRONKA		DATA 08.2016
PROJEKTANT	mgr inż. EMILIA GAŁUSZKA - WRONKA		ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ NR 2

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr XX/130/2016**  
**Rady Gminy Sorkwity**  
**z dnia 12 czerwca 2016 r.**

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Sorkwity stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Gizewo, gmina Sorkwity nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sorkwity”.

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr XX/130/2016**  
**Rady Gminy Sorkwity**  
**z dnia 12 czerwca 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Gizewo, gmina Sorkwity.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Sorkwity rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Gizewo, gmina Sorkwity.

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

**Załącznik Nr 4**  
**do Uchwały Nr XX/130/2016**  
**Rady Gminy Sorkwity**  
**z dnia 12 czerwca 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Gizewo, gmina Sorkwity**

W związku z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778) stwierdza się, że w granicach opracowania planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy.

**Załącznik nr 5**  
**do Uchwały NrXX/130/2016**  
**Rady Gminy Sorkwity**  
**z dnia 12 czerwca 2016 r.**

**UZASADNIENIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W  
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GIZEWO, GMINA SORKWITY**

**Na podstawie Art. 15, ust. 1 pkt. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) sporządza się uzasadnienie do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Przedmiotem uzasadnienia jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 107/1 i 108/6 położonych w obrębie Gizewo, Gmina Sorkwity. W/w działki ewidencyjne zajmują łącznie powierzchnię 5,12 ha i są własnością osób fizycznych. Projekt zmiany planu wyznacza na omawianym obszarze następujące funkcje: ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, ZN - teren zieleni naturalnej, E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Teren niezabudowany, porośnięty roślinnością naturalną, nie jest użytkowany rolniczo. Obszar jest zaniedbany, brak zagospodarowania terenu powoduje jego degradację.

Teren posiada dostęp do dróg gminnych.

W celu uzupełnienia istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz realizacji polityki przestrzennej Gminy Sorkwity wynikającej ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sorkwity podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu dla przedmiotowego obszaru.

**1/ Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778)**

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wymogi, o których mowa w powyższym artykule oraz określa sposób ich realizacji poprzez wprowadzenie ustaleń i zasad w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Zarówno przed podjęciem prac nad planem, jak i w trakcie prac uwzględniono interes publiczny i prywatny, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska przyrodniczego, ekonomiczne i społeczne. Partycypacja społeczna na etapie opracowania planu

/możliwość składania wniosków i uwag, udział w dyskusji publicznej/ stanowi ważny instrument służący komunikacji pomiędzy Gminą a Społeczeństwem.

Lokalizacja nowej zabudowy została oparta o wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

**2/ Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778)**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Gizewo, Gmina Sorkwity jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze Gminy Sorkwity analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenów pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

**3/ Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Realizacja zapisów przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście wpływu na budżet Gminy Sorkwity:

- wpływy z opłaty planistycznej
- wpływy z podatku od nieruchomości /dotychczas podatek rolny/
- wydatki związane z zadaniami własnymi Gminy – nie przewiduje się realizacji zadań własnych