

## UCHWAŁA Nr VIII/46/2011

Rady Gminy Sorkwity

z dnia 27 maja 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002 r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003 r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2004 r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005 r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006 r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007r, Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2008 r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009 r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230 z 2010 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.) oraz Uchwały Rady Gminy Sorkwity nr XXXIX/209/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Borowe, gmina Sorkwity, Rada Gminy Sorkwity uchwała, co następuje:

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

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

- a) granic obszaru objętego planem,

- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) symboli identyfikujących poszczególne przeznaczenia terenów,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) zasad podziału na działki budowlane,
- f) oznaczeń przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

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:

- ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (leśniskowej),
- Zi - tereny zieleni izolacyjnej,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych.

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sposobów zagospodarowania oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,
- b) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów, przeznaczenia wydzielonych działek oraz zasad podziałów,
- c) w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

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

W granicach opracowania planu nie znajdują się strefy i obiekty ujęte prawnymi formami ochrony zabytków na

podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

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

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

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

- a) minimalny dopuszczalny procent powierzchni biologicznie czynnej, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów,
- b) maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów.

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

5. W celu minimalizacji zagrożeń negatywnych oddziaływań na obszary chronione należy:

- prace budowlane, których emisji hałasu nie da się uniknąć i ograniczyć, należy przeprowadzić w okresie jesienno - zimowym, poza okresami lęgowymi ptaków,
- obszary zainwestowania, w celu ograniczenia penetracji przyległych obszarów, należy trwale ogrodzić - do wznoszenia ogrodzeń należy zastosować materiały naturalne takie jak drewno, kamień,
- realizacja zagospodarowania musi umożliwić migrację drobnych zwierząt (szczególnie płazów i gadów) poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m, prześwit o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm,
- nowo powstającą zabudowę należy lokalizować w taki sposób aby do minimum ograniczyć potrzebę wycinki drzew.

**§ 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej.**

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

2. Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków

dysponentów sieci - pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.

3. Zaopatrzenie w wodę.

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

4. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów:

- a) Teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru wyznaczonej aglomeracji Rybno - Rozporządzenie nr 13 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Rybno (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2008 r. Nr 24, poz. 557). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji w/w aglomeracji na dzień 31.12.2015 r. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków: do szczelnego zbiornika bezodpływowego usytuowanego na terenie działki z obowiązkiem wywozu ścieków do oczyszczalni ścieków lub punktu zlewnego przy przepompowni ścieków. Obowiązuje bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania;
- b) Wody opadowe z projektowanych dróg odprowadzić należy do odbiornika poprzez odpływ powierzchniowy zakończony urządzeniami oczyszczającymi. W przypadku poszczególnych działek budowlanych odpływ wody opadowej należy rozwinąć indywidualnie w obrębie danej działki.
- c) Zagospodarowanie odpadów stałych - gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

W celu zasilenia w energię elektryczną obszaru objętego planem, należy przewidzieć budowę urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej tj, linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowej (-ych) SN/nn w zależności od zapotrzebowania na planowaną moc. Wydzielić i wyznaczyć teren pod ewentualną budowę nowej linii średniego napięcia i stacji transformatorowej (-ych) (co wynika z wielkości zapotrzebowanej na moc.) Nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia nn projektować jako kablowe lub napowietrzno-kablowe w pasach dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych na terenach oznaczonych na planie symbolem ML.

W korytarzach technicznych i wyznaczonych miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń.

Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowoprojektowanych urządzeń energetycznych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych norm i przepisów.

Informacje o istniejących sieciach i urządzeniach elektroenergetycznych należy zamieszczać w aktach notarialnych przy sprzedaży gruntów.

6. Zaopatrzenie w gaz.

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

## 7. Sieć telekomunikacyjna.

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

## 8. Zaopatrzenie w ciepło.

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

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

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach opracowania planu nie przewiduje się terenów przestrzeni publicznej.

**§ 9.** Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

## Rozdział 2

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

### 1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

Symbol terenu ML1, ML5	
1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub jednego budynku gospodarczo - garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60 %,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 25 %,</p> <p>d) dla terenów:</p> <p>ML1 - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW(8) oraz 6 m od linii rozgraniczających z drogą gruntową działka nr 192/1 znajdująca się poza granicami planu oraz 4 m od linii rozgraniczających z drogą gruntową działka nr 198 znajdująca się poza granicami planu.</p> <p>ML 5 - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi oraz 6 m od linii rozgraniczającej z drogą gruntową: działka nr. 201/1 znajdująca się poza granicami planu,</p> <p>e) w przypadku gdy na załączniku graficznym do niniejszej uchwały nie została oznaczona linia zabudowy to należy lokalizować ją dla terenu oznaczonego symbolem ML1 - 6 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDW(8) i 4 m od linii rozgraniczającej z drogą działka nr 198.</p> <p><i>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</i></p> <p>f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); wysokość budynków maksymalnie 10 m,</p> <p>g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym,</p> <p>h) dla terenów:</p> <p>ML1 - główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 1KDW(8),</p>

	<p>ML 5 - główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 2KDW(8),</p> <p>i) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne np.: tynki w pastelowych kolorach, drewno, kamień, cegła itp.,</p> <p><i>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych lub garażowych lub gospodarczo-garażowych:</i></p> <p>j) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 30 % powierzchni zabudowy budynku rekreacji indywidualnej (letniskowego),</p> <p>k) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo - garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
4. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic <math>\pm 4</math> m,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki 35 m,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki 1600 m<sup>2</sup>.</p>
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) obsługa komunikacyjna terenu ML1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW(8),</p> <p>b) obsługa komunikacyjna terenu ML5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW(8),</p> <p>b) miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.</p>
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.
8. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

### 2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

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

	gospodarczo - garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
4. Zasady podziału nieruchomości	a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic $\pm 4$ m, b) minimalna szerokość frontu działki 28 m, c) minimalna powierzchnia działki 1300 m <sup>2</sup> .
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) obsługa komunikacyjna terenu ML2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW(8), b) obsługa komunikacyjna terenu ML4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW(8), 2KDW(8), 3KDW(8), c) miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.
8. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

### 3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

Symbol terenu ML3	
1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub jednego budynku gospodarczo - garażowego,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60 %,</p> <p>c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 30 %,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi,</p> <p>e) w przypadku gdy na załączniku graficznym do niniejszej uchwały nie została oznaczona linia zabudowy to należy lokalizować ją 6 m od linii rozgraniczających z drogami.</p> <p><i>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</i></p> <p>f) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); wysokość budynków maksymalnie 10 m,</p> <p>g) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,</p> <p>h) główne kalenice budynków kształtować równoległe do drogi 1KDW(8),</p> <p>i) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne np.: tynki naturalne w pastelowych kolorach, drewno, kamień, cegła itp.,</p> <p><i>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych lub garażowych lub gospodarczo-garażowych:</i></p> <p>j) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 30 % powierzchni zabudowy budynku rekreacji indywidualnej (letniskowego),</p> <p>k) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo - garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; poddasze nieużytkowe).</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
4. Zasady podziału nieruchomości	a) zasady podziału na działki określa rysunek planu, z tolerancją przebiegu granic $\pm 4$ m. b) minimalna szerokość frontu działki 35 m, c) minimalna powierzchnia działki 1200 m <sup>2</sup> .
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w § 6.

	kulturowego	
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) obsługa komunikacyjna terenu ML3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW(8), 2KDW(8), 3KDW(8), b) miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.	
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.	
8. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.	

### 4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Zi

Symbol terenu Zi	
1. Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni izolacyjnej
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Teren Zi o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (5 m od osi napowietrznej linii elektro-energetycznej) stanowi pas techniczny dla napowietrznej sieci elektro-energetycznej.</p> <p>Na terenie Zi zakazuje się:</p> <p>a) lokalizacji obiektów budowlanych w tym także ogrodzeń, b) nasadzenia drzew i krzewów.</p> <p>W przypadku skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej i ułożenia jej doziemnie, na terenach Zi obowiązywać będą ustalenia jak dla terenów przyległych oznaczonych w planie symbolem ML.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu Zi poprzez działki przyległe.

### 5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

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

#### § 11. Zadania dla realizacji celów publicznych.

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

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

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

#### § 13. Postanowienia końcowe.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sorkwity.

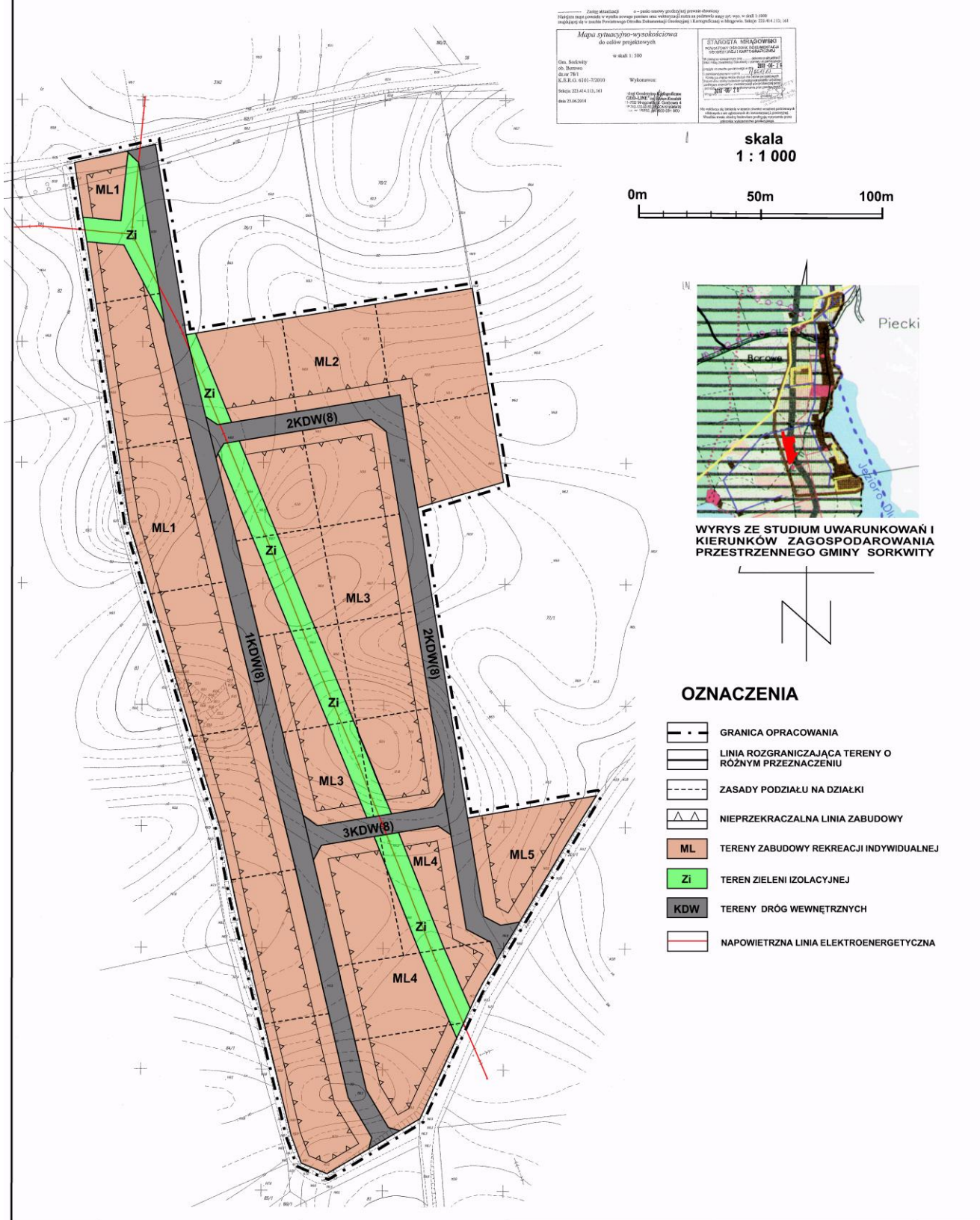
2. Wójt Gminy Sorkwity przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

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

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



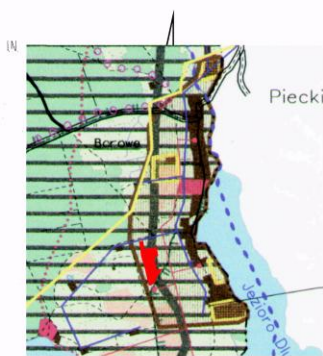
Żywiłki architektury – plany i projekty inżynierskie  
ul. Sorkwity 10  
11-000 Sorkwity  
NIP: 620-000-123456  
KRS: 000000000000000000  
Data: 22.04.2011, 24  
Data: 23.06.2011

Mapa sytuacyjno-wysokościowa  
do celów projektowych  
skala 1:500

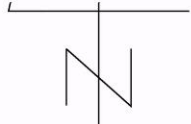
WYKONANIE:  
mgr inż. arch. Andrzej Kozłowski  
ul. Sorkwity 10, 11-000 Sorkwity  
NIP: 620-000-123456  
KRS: 000000000000000000  
Data: 23.06.2011

STANOWISKO MIASTOWIKÓW  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sorkwity  
z dnia 27 maja 2011 r.  
Załącznik nr 1  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sorkwity  
z dnia 27 maja 2011 r.

skala  
1 : 1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SORKWITY



### OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA
- ==== LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- Zi TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- +—+—+ NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA

Załącznik nr 2  
do uchwały nr VIII/46/2011  
Rady Gminy Sorkwity  
z dnia 27 maja 2011 r.

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

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

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 890, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że uwag do projektu planu nie wniesiono. Nie zachodziła więc konieczność ich rozpatrywania.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VIII/46/2011  
Rady Gminy Sorkwity  
z dnia 27 maja 2011 r.

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

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy związane z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Borowe, gmina Sorkwity.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.