

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Gminy Sorkwity**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stary Gieląd,  
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 2020 r. poz. 293) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) Rada Gminy Sorkwity po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity, uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego grunty o powierzchni 13,3 ha, położonego w obrębie geodezyjnym Stary Gieląd, gmina Sorkwity, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z uchwałą nr II/10/2018 Rady Gminy Sorkwity z dnia 30 listopada 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stary Gieląd, gmina Sorkwity.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **MLZ**;
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 3) tereny zabudowy usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZNWS**;
- 7) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

Projekt wyłożenie 2 w zakresie §17 oraz § 7 ust.4, pkt. 1) tiret pierwszy

- 12) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 14) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 15) zasady kształtowania krajobrazu;
- 16) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 17) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 18) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) przeznaczenie terenu elementarnego oznaczone symbolem;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) wymiarowanie;
  - 5) granica opracowania planu.
2. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne.

**§ 4.** Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

- 1) Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 3) Główna połącz dachowa - należy przez to rozumieć połącz dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połącz dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
- 4) Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale.
- 5) Usługi nieuciążliwe – oznacza to, że istniejąca lub projektowana funkcja usługowa, nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- 6) Wysokość zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do wierzchu najwyższego elementu obiektu.
- 7) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Projekt wyłożenie 2 w zakresie §17 oraz § 7 ust.4, pkt. 1) tiret pierwszy

#### **§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
  2. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne.
  3. Odprowadzenie ścieków należy realizować do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię) a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.
  4. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych lub z ujęć własnych.
  5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - 1) wody opadowe i roztopowe z dróg i parkingów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) wody opadowe i roztopowe z dachów i terenu działki należy zagospodarować w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych w tym ich skablowanie. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (strefa ochrony funkcyjnej). Strefa ochrony funkcyjnej od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci. Nowe sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  7. Przyłączenie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
  9. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
10. Melioracje:
- 1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
  - 2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.
11. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej.**

1. Powiązanie komunikacyjne terenu opracowania planu z układem zewnętrznym zapewnia droga wewnętrzna oznaczona symbolem 5.KDW. Zasady obsługi komunikacyjnej zostały określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Projekt wyłożenie 2 w zakresie §17 oraz § 7 ust.4, pkt. 1) tiret pierwszy

2. W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
  - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
  - d) 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

## § 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu.
2. W ogrodzeniach od strony dróg wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Obowiązuje zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym oraz zakaz umieszczania reklam, w tym banerów na ogrodzeniach.
4. Ustalenia dotyczące zasad podziału i scalania nieruchomości.
  - 1) Podział na działki budowlane może następować w oparciu o następujące parametry:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MLZ, 1.ML, 2.ML, 3.ML, 4.ML nie może być mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup>; wielkość tę należy odnieść do działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną lub do działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną i części działki przeznaczonej pod: zieleń urządzoną (1.ZP) lub pod zieleń nieurządzoną (1.ZN) lub pod zieleń nieurządzoną i wody powierzchniowe (1.ZNWS) lub pod zieleń leśną (1.ZL) łącznie;
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.UT nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
    - na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości, należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.
  - 2) W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.
  - 3) Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1400 m<sup>2</sup>;
    - minimalny front działki budowlanej: min. 21 m;
    - nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.
5. W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
6. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały i powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków. Ewentualne przebudowy i rozbudowy istniejących budynków powstałych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych należy realizować z zachowaniem parametrów ustalonych w planie.

## § 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na terenie miejscowego planu nie występują prawne form ochrony przyrody.

Projekt wyłożenie 2 w zakresie §17 oraz § 7 ust.4, pkt. 1) tiret pierwszy

2. Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 kW. Wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

1) terenów zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni oznaczonych w planie symbolem MLZ, terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych w planie symbolem ML, terenów zieleni urządzonej oznaczonych w planie symbolem ZP należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną lub wymagające ochrony.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji przestrzeni publicznych.

**§ 12.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 13.** Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W sąsiedztwie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.
2. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN przyjmuje się ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. W sąsiedztwie lasów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 14.** W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
4. na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono.

**ROZDZIAŁ II**

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

**§ 15. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.**

<b>Oznaczenie terenu elementarnego</b> (powierzchnia w ha)	<b>Ustalenia</b>
<p><b>1.MLZ</b> (pow. 2,56 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni.</p> <p>2. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków rekreacji indywidualnej, wiaty, altany, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury;</p> <p>b) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej;</p> <p>c) budowę budynków gospodarczych i garażowych należy realizować w bryle budynku rekreacji indywidualnej;</p> <p>d) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie wolnostojącej;</p> <p>e) przy lokalizacji zabudowy w granicach działek budowlanych należy w maksymalnym stopniu ograniczyć wycinkę istniejących zadrzewień;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: min. 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;</p> <p>h) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.</p> <p>3. <b>Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m - (ograniczenie nie dotyczy wysokości altan i wiat, o których mowa w lit. j);</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę (dopuszcza się tolerancję do 15<sup>0</sup>);</p> <p>e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,15 (15%);</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,01 – do 0,3;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: min. 0,7 (70%) powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni;</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>- 35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>1.ML</b> (pow. 3,63 ha);</p> <p><b>2.ML</b> (pow. 1,2 ha);</p> <p><b>3.ML</b> (pow. 2,07ha);</p> <p><b>4.ML</b> (pow. 0,86 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.</p> <p>2. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków rekreacji indywidualnej, wiaty, altany, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury;</p> <p>b) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej;</p> <p>c) budowę budynków gospodarczych i garażowych należy realizować w bryle budynku rekreacji indywidualnej;</p> <p>d) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych i garażowych</p>

	<p>w zabudowie wolnostojącej;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: min. 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;</p> <p>g) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.</p> <p><b>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m - (ograniczenie nie dotyczy wysokości altan i wiat, o których mowa w lit. j);</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę (dopuszcza się tolerancję do 15<sup>0</sup>);</p> <p>e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,15 (15%);</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,01 – do 0,3;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: min. 0,7 (70%) powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni;</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>- 35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>1.UT</b> (pow. 0,48 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy usług turystycznych.</p> <p>2. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki usługowe z możliwością realizacji usług nieuciążliwych w tym usług turystycznych, wiaty, altany, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury;</p> <p>c) nie dopuszcza się budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie wolnostojącej;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej.</p> <p>3. <b>Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m - (ograniczenie nie dotyczy wysokości altan i wiat, o których mowa w lit. j);</p> <p>d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3 (30%);</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,6;</p> <p>f) teren biologicznie czynny: min. 0,35 (35%) powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi publicznej o symbolu 5.KDW (dopuszcza się tolerancję do 10<sup>0</sup>);</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>h) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</li> <li>i) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni;</li> <li>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 5,0 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>- 35<sup>0</sup>.</li> </ul>
<p><b>1.ZP</b> (pow. 0,11 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zieleń urządzona.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.</p> <p>3. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</li> <li>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4. <b>Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15<sup>0</sup> - 30<sup>0</sup>;</li> <li>b) wysokość zabudowy: maks. 4,5 m;</li> <li>c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maks. 0,1 (10%);</li> <li>d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</li> <li>e) teren biologicznie czynny: min. 0,7 (70%).</li> </ul>
<p><b>1.ZN</b> (pow. 0,12 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zieleń nieurzadzona.</p> <p>2. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się budowy obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych;</li> <li>b) na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, o których mowa w ustawie Prawo wodne;</li> <li>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</li> <li>d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</li> <li>e) teren biologicznie czynny: 100%.</li> </ul>
<p><b>1.ZNWS</b> (pow. 0,79 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zieleń nieurzadzona i wody powierzchniowe.</p> <p>2. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, o których mowa w ustawie Prawo wodne;</li> <li>b) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</li> <li>c) ustala się możliwość realizacji pomostów, kładek i obiektów małej architektury;</li> <li>d) wysokość zabudowy: maks. 3,5m;</li> <li>e) przejścia infrastruktury technicznej pod wodami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</li> <li>g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</li> <li>h) teren biologicznie czynny: min. 95%.</li> </ul>
<p><b>1.ZL</b> (pow. 0,04 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny leśne.</p> <p>2. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</li> <li>c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</li> <li>d) teren biologicznie czynny: 100%.</li> </ul>



<b>1.KDW</b> (pow. 0,53 ha); <b>2.KDW</b> (pow. 0,09 ha); <b>3.KDW</b> (pow. 0,12 ha); <b>4.KDW</b> (pow. 0,29 ha); <b>5.KDW</b> (pow. 0,43 ha).	<b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny dróg wewnętrznych. <b>2. Zasady zagospodarowania terenu:</b> a) zakaz umieszczania reklam; b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; c) szerokość w liniach rozgraniczających: min 8 m.
---	---

§16. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§17. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem:

1. MLZ, ML, UT - w wysokości 10%;
2. dla pozostałych terenów w granicach planu – w wysokości 10%.

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sorkwity.

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

Przewodniczący Rady Gminy