

UCHWAŁA NR...../.....
Rady GMINY W SORKWITACH
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego w obrębie Borowski Las, gmina Sorkwity, **pod nazwą „Plan Borowski Las”**.

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) na wniosek Wójta Gminy Sorkwity, Rada Gminy Sorkwity uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Po analizie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sorkwity – stwierdza się, że zapisy planu nie naruszają zapisów Studium.
2. Zgodnie z uchwałą nr XXXI/229/21 Rady Gminy Sorkwity z dnia 20 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego w obrębie Borowski las, gmina Sorkwity, którego granice zostały wyznaczone przez załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zwany dalej planem „Plan Borowski Las”, który składa się z:
 - 1) tekstu planu;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, który jest załącznikiem nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia dotyczącego uwag do planu, który jest załącznikiem nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania, który jest załącznikiem nr 3 do uchwały;
 - 5) dane przestrzenne tworzone do aktu stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
3. Tekst planu składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział I – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział II – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) Rozdział III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) Rozdział IV – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 5) Rozdział V – Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania;
 - 6) Rozdział VI - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych;
 - 7) Rozdział VII - Przepisy końcowe.
4. Informacje ogólne dotyczące planu:
 - 1) łączna powierzchnia opracowania wynosi ok. 5,22 ha;
 - 2) opracowaniem objęto tereny przeznaczone na tereny ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego w Borowskim Lesie.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
 - 1) ustalenie przeznaczenia terenu:
 - a) **01.Zn, 02.Zn, 03.Zn** – tereny zieleni naturalnej;
 - b) **04.R, 05.R, 06.R** - tereny rolne;
 - c) **07.R/RM** – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;

- d) **08.KX** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dach stromy o symetrycznych kątach nachylenia dachu** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia minimum 22°, w którym kąty nachylenia połaci dachowych symetrycznych względem kalenicy budynku są takie same. Nie dotyczy wykuszy i balkonów;
- 2) **budynek główny** – należy przez to rozumieć budynek o dominującej formie i funkcji;
- 3) **obiekt pomocniczy** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz budynek gospodarczy służący do produkcji rolnej w tym silosy i magazyny, garaż na pojazd mechaniczny;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 5) **przeznaczenie terenu uzupełniające** – należy przez to rozumieć funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nie przekraczająca 49% powierzchni terenu;
- 6) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **obszar planu** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie obiektu budowlanego z możliwością wycofania w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 9) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek obszarów objętych miejscowym planem:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji i sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia i numeracja poszczególnych terenów elementarnych;
- 5) formy ochrony przyrody.

Rozdział II
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3

1. W granicach opracowania planu występują następujące formy ochrony przyrody:
 - 1) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jeziora Sorkwické;
 - 2) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 PLH280048 Ostoja Piska;
 - 3) Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLH 280008 Puszcza Piska
2. Dla ustalonych form przyrody obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Należy użytkować teren w sposób nie zagrażający degradacji środowiska przyrodniczego.
4. Należy zachować istniejące rowy melioracyjne z możliwością przebudowy w razie kolizji z infrastrukturą techniczną i drogową lub/i naprawy w przypadku zniszczenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych.
5. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszą w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzą do ich zanieczyszczenia.
6. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
7. Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.
8. Tereny rolne graniczące ze strefami wodnymi należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować doływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód. Dopuszcza się hodowlę nie przekraczającą 15 DJP.
9. W granicach opracowania wyklucza się lokalizację działalności związanej z chowem lub hodowlą zwierząt kwalifikującą się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.
10. Należy w miarę możliwości zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, nadwodne i przydrożne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - 1) dziko występujących roślin objętych ochroną;
 - 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
 - 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział III
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków , w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 4

Brak obiektów objętych ochroną.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 5

Ustala się następujące zasady obsługi:

1. Energia elektryczna:
 - 1) zasilanie odbiorców – z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) stacje transformatorowe i rozdzielnice należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub terenach zieleni.
2. Telekomunikacja: zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących lub projektowanych sieci;
 - 2) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych.
4. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o niskoemisyjne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. System melioracji: należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych.
8. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) w oparciu o istniejące drogi wewnętrzne do drogi wojewódzkiej nr 600;
 - 2) w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) drogi pożarowe – należy przewidzieć utworzenie takich dróg jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy;
 - 4) lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty pojazdu – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział V

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, wymagania dot. potrzeb przestrzeni publicznych, zasady podziału i scalania gruntów, szczególne warunki ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych, Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
2. W zakresie pokrycia i kolorystyki dachów ustala się:

- 1) Zastosowanie kolorystyki podobnej dla całej nieruchomości zbliżonej do dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni lub szarości;
3. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
 - 1) kolorystykę elewacji w odcieniach bieli, beżu i szarości, kolorze cegły i drewna;
 - 2) stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych takich, jak: cegła ceramiczna, tynki, kamień, drewno, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej itp.;
 - 3) dopuszczenie na elewacjach materiałów nowoczesnych w kolorystyce nawiązującej do materiałów tradycyjnych;
4. W zakresie ogrodzeń:
 - 1) nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 2) zalecenia się stosować ogrodzenia ażurowe, z materiałów pochodzenia naturalnego tj. kamień, drewno, cegła lub siatka podszyta żywopłotem o wysokości nie większej niż 1,50 m;
5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się:
 - 1) dla nowych działek - nie mniej niż 3000 m²;

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

- 1) krajobraz podlega ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jeziora Sorkwické, Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 PLH280048 Ostoja Piska, Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLH 280008 Puszcza Piska
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych oraz w § 6 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 8. Wymagana wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;
- 3) zasady podziału na nowe działki budowlane ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się:
 - a) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - b) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - d) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów kontenerowych, garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

§ 11. Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – w granicach planu nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

§ 13. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej: w granicach planu nie przewiduje się zadań własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 14. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego - w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział VI

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerami: **01.Zn; 02.Zn; 03.Zn** – o łącznej powierzchni 1,7182 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
 - b) uzupełniające: nie ustala się;
 - c) tymczasowe – nie ustala się.
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne: gospodarka drzewostanem zgodnie z operatem urządzeniowym lasu.
- 3) Wskaźniki zabudowy - nie ustala się.

§ 16

Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku numerami: **04.R, 05.R, 06.R** – o łącznej powierzchni 0,6835 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny rolne;
 - b) uzupełniające: nie ustala się;
 - c) tymczasowe: nie ustala się.
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne:
 - a) tereny należy zagospodarować jako tereny rolne;
 - b) poziom hałasu – nie ustala się;
- 3) Wskaźniki zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych dla rolnictwa w miejscu wskazanym na rysunku planu jako adaptację lub remonty istniejącej zabudowy;
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż istniejąca;
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0m;
 - d) dopuszczalna wysokość innych obiektów i budowli; maksymalnie 15,0 m;
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60m;
 - f) dopuszczalna ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 35– 45 °;
 - i) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub szarości;
 - j) obsługa komunikacyjna w oparciu o wewnętrzne;

- k) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji – nie ustala się;
- l) powierzchnia biologicznie czynna – min 90%;
- m) współczynnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 0,01.

§ 17

Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku numerami: **07.R/RM** – o łącznej powierzchni 2,6502 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny rolne;
 - b) uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej, usługi agroturystyki;
 - c) tymczasowe: nie ustala się.
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne:
 - a) tereny należy zagospodarować jako tereny rolne z zabudową zagrodową;
 - b) podział na nowe działki nie mniejsze niż 3000 m²;
 - c) dla terenów ustala się obowiązujące poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla zabudowy zagrodowej;
 - d) maksymalna obsada zwierząt hodowlanych – 15DJP.
- 3) Wskaźniki zabudowy:
 - a) zagroda rolnicza powinna składać się z min 2 budynków;
 - b) budynek główny jako obiekt wolnostojący;
 - c) obiekty pomocnicze jako obiekty wolnostojące lub stanowiące zespół zabudowy z wewnętrznym dziedzińcem;
 - d) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 10% pokrycia działki zabudową;
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0m;
 - f) dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 12,0 m;
 - g) dopuszczalna wysokość innych obiektów i budowli; maksymalnie 15,0 m;
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - i) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60m;
 - j) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - k) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy:
 - na ściance kolankowej do 80 cm: 38– 45 °;
 - na ściance kolankowej powyżej 80 cm: 22– 38 °;
 - m) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub szarości;
 - n) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi;
 - o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0m od linii terenów leśnych, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;
 - p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
 - q) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/1 mieszkanie dla usług agroturystycznych dodatkowo 1 mp / pokój;
 - r) powierzchnia biologicznie czynna – min 80%;
 - s) współczynnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,2.

§ 18

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **08. KX** – o łącznej powierzchni 0,1770 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdnych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne;
 - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi;
 - c) tymczasowe – nie ustala się.
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0 m;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 19

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości dla terenów o numerach: dla terenów ozn.: 01 ZN, 02 ZN, 03 Zn, 04 R , 05 R, 06 R, 07.R/RM, 08.KX, - ustala się stawkę 1%;

§ 20

1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego w obrębie Borowski Las gm. Sorkwity Uchwała nr IV/31/2003 Rady Gminy Sorkwity z dnia 27 lutego 2003r.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sorkwity.

§ 21

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

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Sorkwity
z dniar.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego w obrębie Borowski Las, gmina Sorkwity, pod nazwą „Plan Borowski Las”, do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Miejskiego w Sorkwicach nie wpłynął żaden wniosek, który zakwalifikowano jako uwagę do w/w projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Sorkwity
z dniar.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rada Gminy Sorkwity, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego w obrębie Borowski Las, gmina Sorkwity, **pod nazwą „Plan Borowski Las”**, na wniosek Wójta gminy Sorkwity rozstrzyga, co następuje:

- 1) na obszarze opracowanego planu gmina Sorkwity nie posiada dróg publicznych;
- 2) teren objęty opracowaniem jest częściowo uzbrojony w wodę i energię elektryczną.
- 3) gmina nie będzie ponosiła skutków finansowych związanych z uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Sorkwity ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawami”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego w obrębie Borowski Las, gmina Sorkwity, **pod nazwą „Plan Borowski Las”**, jest zakończeniem procedury rozpoczętej Uchwałą nr XXXI/229/21 Rady Gminy Sorkwity z dnia 20 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego w obrębie Borowski las, gmina Sorkwity, podlega przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren planu obejmuje ok. 5,22 ha i podzielony jest na 8 terenów elementarnych:

- 1) **01.Zn, 02.Zn, 03.Zn** – tereny zieleni naturalnej;
- 2) **04.R, 05.R, 06.R** - tereny rolne;
- 3) **07.R/RM** – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 4) **08. KX** – teren ciągu pieszo-jednego.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2

Przy sporządzaniu niniejszego projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalając zasady kształtowania nowej zabudowy;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – szczególnie w zakresie ochrony terenów położonych w obszarach chronionych.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie dotyczy;
- walory ekonomiczne przestrzeni – teren obecnie stopniowo został przywrócony do terenów rolniczych lub leśnych. Część budynków została adoptowana do potrzeb gospodarstwa rolnego. Pozostałe budynki i budowlane ośrodka zostały wyburzone a teren uporządkowany.
- prawo własności – teren leżący w granicach planu jest w całości terenem prywatnym.
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – (poprzez uzgodnienie z właściwym organem wojskowym) nie wprowadzono zapisów, które niekorzystnie wpłyną na bezpieczeństwo lub obronność państwa;
- potrzeby interesu publicznego – nie dotyczy.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie dotyczy;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu, również poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń i na BIP Urzędu Miasta Zalewa. Udział społeczeństwa został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3

października 2008.r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziałem społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa poprzez ogłoszenia w prasie i obwieszczenia na tablicy ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu o możliwości udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości prac planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę przewidują również zaopatrzenie w sytuacjach kryzysowych.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3

Ważone były aspekty ekonomiczne i środowiskowe w celu określenia rachunku strat i zysków w tych aspektach. W toku przygotowania i uzgodnienia planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska zmniejszono obszar przeznaczony pod zabudowę jak również dokonano rozproszenia zabudowy. Pozostawiono istniejące tereny zieleni i połączono je w ciągi ekologiczne z zakazem grodzenia pozwalające na swobodne przenikanie zwierząt.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4

Na terenie opracowania planu planuje się przywrócenie funkcji rolniczej i leśnej.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Gmina Sorkwity nie dokonała analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, dlatego nie jest możliwa weryfikacja zgodności zmiany planu miejscowego z przedmiotową analizą.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W granicach opracowania planu miejscowego nie posiada terenów, który nie będzie przedmiotem sprzedaży. Tereny nie będą uzbierane przez gminę, więc gmina nie poniesie z tego tytułu kosztów. Nie będzie przychodu z opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej oraz wzrostu podatków lokalnych.

6. Przebieg prac planistycznych

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- Ogłoszono i obwieszczono podjęcie uchwały o przystąpieniu;
- Uzgodniono zakres prognozy wpływu na środowisko;
- Sporządzono projekt planu z uwzględnieniem wniosków, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- Sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków ekonomicznych planu;
- Uzyskano niezbędne uzgodnienia i opinie;
- Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu wraz z przeprowadzeniem dyskusji publicznej;
- W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Rada Gminy Sorkwity, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdziła także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.