



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 3 sierpnia 2022 r.

Poz. 3478

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 2022-08-03 12:45:41



UCHWAŁA NR XLI/262/2022 RADY MIEJSKIEJ W KORSZACH

z dnia 31 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz. 774 1688) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), w wykonaniu uchwały Nr X/61/2007 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 20 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze, zmienionej Uchwałą nr XXXI/182/2008 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 25 listopada 2008 r. oraz zmienionej Uchwałą Nr LIII/349/2014 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 29 sierpnia 2014 r., Rada Miejska w Korszach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1.1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust.2, nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Korsze” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/182/2005 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 29 kwietnia 2005 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno zwany dalej „planem” w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Obszar planu obejmuje tereny zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Garbno w gminie Korsze o powierzchni około 419 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 składający się z trzech arkuszy ponumerowanych od nr 1 do nr 3,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących jednostek redakcyjnych:

- 1) Dział I – Ustalenia wstępne.
- 2) Dział II – Ustalenia ogólne.

- a) Rozdział 1. Przeznaczenie terenów elementarnych.
- b) Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- c) Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.
- d) Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- e) Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- f) Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
- g) Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- h) Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- i) Rozdział 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- j) Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
- k) Rozdział 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- l) Rozdział 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- m) Rozdział 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) Dział III – Ustalenia szczegółowe.

4) Dział IV – Ustalenia końcowe.

3. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
- 2) Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo – literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu, a występujące po nich litery oznaczają przeznaczenie terenu. W przypadku oznaczenia terenów dróg, ciągów pieszych i tras rowerowych zastosowano symbol trzycyfrowy, gdzie pierwsza cyfra to „0”, natomiast dla pozostałych terenów zastosowano symbol dwucyfrowy.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) ustalenia ogólne:

- a) granica opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów elementarnych w liniach rozgraniczających – zgodnie z §5 ust.1 niniejszej uchwały,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) nieużytki, tereny podmokłe stale lub okresowo zalane wodą – do zachowania,
 - b) strefa ochrony ekspozycji.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego,
 - b) tereny wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego,

- c) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
 - e) obiekty i tereny ujęte w gminnej ewidencji zabytków – numery wpisu od 43 do 48,
 - f) teren parku przydworskiego z ogrodami użytkowymi,
- 5) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) linia zabudowy od strony wód powierzchniowych,
 - c) obowiązująca linia zabudowy,
 - d) teren, na którym dopuszcza się zabudowę usługową,
 - e) istniejące drzewa, aleje i szpalery drzew – do zachowania,
 - f) projektowane drzewa i szpalery drzew,
 - g) kierunek przebiegu projektowanego ciągu pieszego,
 - h) kierunek przebiegu trasy rowerowej w pasie drogowym,
 - i) dominanta przestrzenno – architektoniczna,
 - j) punkt widokowy,
 - k) projektowana kładka piesza,
 - l) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych,
 - m) strefa ochronna od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **budynek techniczny i technologiczny** - budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania;
- 2) **funkcja podstawowa terenu** – przeznaczenie terenu określone w symbolu terenu; w przypadku występowania kilku oznaczeń przeznaczenia terenu w symbolu terenu oddzielonych przecinkiem, należy je traktować jako równorzędne;
- 3) **kalenica główna** – najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku,
 - a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
 - b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę działki jest najmniejsza;
- 4) **kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu, kąt nachylenia połaci dachowych nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, facjaty, naczółki, zadaszenia wejść, parterowe przedsionki, parterowe werandy, wykusze, zadaszenia tarasów na gruncie, zadaszenia ogrodów zimowych, wbudowane parterowe garaże w budynkach mieszkalnych, oranżerie, ogrody zimowe, dominanty. Ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy budynków istniejących, dla których w przypadku ich przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 5) **linie zabudowy** określone planem:

- a) obowiązująca linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz na której to linii ustala się konieczność zlokalizowania minimum 70% szerokości frontowej ściany budynku o funkcji podstawowej dla danego terenu; dla pozostałych budynków, wiat i altan, oranżerii, ogrodów zimowych, oraz budynków istniejących obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat i altan, oranżerii i ogrodów zimowych;
- c) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:
- części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynków (np. pochylni, schodów zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, wykuszy i zadaszeń nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,
 - urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej (za wyjątkiem paneli fotowoltaicznych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami odrębnymi,
 - wiat / altan śmietnikowych;
 - budynków istniejących w zakresie ich remontów i przebudowy, o ile ustalenia w karcie terenu nie stanowią inaczej;
- d) linia zabudowy od strony wód powierzchniowych – linia wyznaczona na terenach położonych w strefie 100 metrów od granicy ewidencyjnej rzek i innych naturalnych zbiorników wodnych ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, obiektów małej architektury oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli; linia zabudowy od strony wód powierzchniowych nie dotyczy okapów i gzymsów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą pomniejszać wyznaczoną odległość o nie więcej niż 1,0 m; linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz urządzeń wodnych;
- 6) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 7) **miejsca do parkowania** - stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu, w garażach lub wiatach;
- 8) **wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc do parkowania, którą należy zapewnić na terenie inwestycji lub w inny sposób, jeżeli został określony w karcie terenu;
- 9) **usługi** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub w części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi;
- 10) **usługi niezakłcające funkcji mieszkaniowej** – to usługi niewymagające obsługi pojazdami ciężarowymi o masie maksymalnej przekraczającej 12 ton i których prowadzenie nie powoduje okresowego lub stałego pogorszenia stanu środowiska i przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
- 11) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) **symetria dachu** - symetria kata nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu;
- 13) **teren elementarny** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod drogi, zielen, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;

- 14) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek sąsiadujących ze sobą (posiadających co najmniej jedną wspólną granicę) i stanowiących zwarty teren przeznaczony pod realizację zamierzenia budowlanego;
- 15) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 16) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru) na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Mieszkania dopuszcza się wyłącznie w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać 50% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów elementarnych

§ 5.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny elementarne wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami cyfrowym od 01 do 94 oraz od 001 do 033 (dla terenów dróg, ciągów pieszych i tras rowerowych) i ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) MWg - teren zabudowy uzupełniającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ:

- a) UT - teren usług turystyki, rekreacji i wypoczynku,
- b) UO - teren usług oświaty i wychowania,
- c) US - teren sportu i rekreacji,
- d) UZ - teren niepublicznych usług służby zdrowia i opieki społecznej,
- e) Uk - teren usług sakralnych,
- f) U - teren usług innych,
- g) U/P - teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, składów i magazynów.

3) TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

- a) **R – teren rolniczy.** Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - budowy ogrodzeń poza strefą 100-metrów od brzegu rzek i innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Guber,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - urządzeń wodnych. Dopuszcza się rozbudowę sieci melioracyjnej w celu zrównoważonego wykorzystania użytków rolnych oraz prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej. Dopuszcza się zalesienie użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na następujących zasadach:

- zalesienie na glebach zagrożonych erozją, niezależnie od klasy gleby,
- zalesienie gruntów bezpośrednio przylegających do istniejących terenów leśnych, niezależnie od powierzchni przeznaczonej do zalesienia,
- wyklucza się zalesienie terenów znajdujących się w strefie ochrony ekspozycji wyznaczonej na rysunku planu,
- wyklucza się zalesienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- wyklucza się zalesienie obszarów, dla których taki zakaz został ustalony w karcie terenu.

b) **RM - teren zabudowy zagrodowej,**

c) **RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych.**

4) **TERENY ZIELENI I WÓD:**

a) **ZE - teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej,**

b) **ZP - teren zieleni parkowej urządzonej,**

c) **ZCz - teren dawnego cmentarza (cmentarz nieczynny),**

d) **ZI - teren zieleni izolacyjnej,**

e) **ZI/Ks - teren zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem parkingu terenowego,**

f) **ZL - teren lasu,**

g) **ZD - teren ogrodów działkowych,**

h) **WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Guber, rzeka Struga Rawa, stawy).**

5) **TERENY KOMUNIKACJI:**

a) **KDG - teren drogi publicznej klasy głównej,**

b) **KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,**

c) **KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,**

d) **KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,**

e) **KDW - teren drogi wewnętrznej,**

f) **KDX - teren publicznego ciągu pieszego,**

g) **KDY - teren wydzielonej publicznej trasy rowerowej międzyregionalnej nr 7,**

h) **KDX1 - teren placu publicznego,**

i) **Ks - teren obsługi komunikacji samochodowej.**

6) **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

a) **E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,**

b) **W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi,**

c) **K - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,**

d) **G - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.**

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- 1) kontynuowanie istniejącej struktury wsi Garbno jako wsi wielofunkcyjnej zapewniającej obsługę w zakresie usług dla mieszkańców Garbna jak i sąsiednich mniejszych jednostek osadniczych,
- 2) wykorzystanie walorów położenia części terenu planu przy drodze wojewódzkiej nr 592 Bartoszyce – Kętrzyn dla lokalizacji funkcji usługowej związanej z obsługą podróżnych (stacja paliw, zajazd, parkingi),

- 3) ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej wsi w postaci układu ruralistycznego i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi wsi folwarcznej jakiej przykład stanowi Garbno (tj. kościół, dwór z parkiem i folwarkiem, kolonia mieszkalna robotników folwarcznych),
- 4) ochrona istniejącego dziedzictwa kulturowego i zabytków (ochrona obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, ochrona stanowisk archeologicznych oraz ochrona ekspozycji zespołu obiektów krajobrazu kulturowego wzgórza kościelnego),
- 5) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu z uwzględnieniem ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Rzeki Guber, terenów zieleni wzdłuż rzeki Struga Rawa oraz parku przydworskiego,
- 6) pozostawienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych jako terenów niezabudowanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zachodnia część obszaru planu zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber. Na obszarze chronionego krajobrazu obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się:

- 1) na terenach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber pozostawienie terenów stale lub okresowo zalanych wodą, oczek wodnych dolin cieków oraz terenów podmokłych, w tym porośniętych roślinnością hydrogeniczną oraz zadrzewieniami i zakrzywieniami olszowo-wierzbowymi,
- 2) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 25.ZE, 26.ZE, 27.ZE, 29.ZE, 92.ZE i 93.ZE - zachowanie zespołów zadrzewień i zakrzewień oraz łąkowo-rekreacyjne użytkowanie terenu zbocza doliny Struga Rawa,
- 3) zachowanie aktualnego kierunku i wielkości odpływu wód opadowych oraz odpływu ze źródeł,
- 4) zachowanie szpalerów drzew wzdłuż drogi Garbno - Drogosze oznaczonej symbolami: 002.KDZ, i 003.KDZ jako ważnego elementu kompozycji krajobrazu wyraźnie eksponującego granice chronionego krajobrazu, wycinkę drzew dopuszcza się ze względów sanitarnych oraz w przypadku przebudowy / poszerzenia drogi, pod warunkiem wprowadzenia wzdłuż drogi takiej samej ilości nasadzeń nowych drzew, z zastrzeżeniem §19 ust.2 pkt 6 lit.c) niniejszej uchwały,
- 5) istniejące drzewa, aleje i szpalery drzew wskazane na rysunku planu do zachowania - przeznacza się do zachowania i uzupełnienia, dopuszcza się wycinkę tych drzew ze względów sanitarnych i wymogów komunikacyjnych pod warunkiem wprowadzenia po ich wycince takiej samej ilości nasadzeń nowych drzew wzdłuż drogi lub odpowiednio wzdłuż ciągu pieszego,
- 6) wprowadzenie obowiązku nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów,
- 7) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków i wydzielonych działek oraz miejsc do parkowania samochodów,
- 8) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 pojazdów samochodowych wprowadzenie zieleni wysokiej zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

3. W zakresie rowów i kanałów melioracyjnych ustala się:

- 1) zachowanie sieci rowów i kanałów melioracyjnych, dopuszcza się ich przebudowę,
- 2) przebudowa układu rowów i kanałów melioracyjnych nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych na terenie planu jak i w jego sąsiedztwie,
- 3) przebudowa rowów i kanałów melioracyjnych jak i nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego,
- 4) obowiązuje zakaz zasypywania i kanalizowania rowów i kanałów,

5) dopuszcza się na rowach i kanałach budowę urządzeń hydrotechnicznych, budowę kładek, przejść pieszych i rowerowych.

4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakres uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- 2) prowadzona działalność usługowa i produkcyjna musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu),
- 3) działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla lokali i terenów sąsiednich m.in. w zakresie emisji hałasu, nieprzyjemnych zapachów i zakłóceń przestrzeni wspólnych dla mieszkańców,
- 4) wyklucza się lokalizację następujących działalności i przedsięwzięć:
 - a) polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - b) emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
 - c) biogazowni rolniczych,
 - d) na terenach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber, z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 01.U/P, 13.RM, 16.RU i 17.RM, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których realizacji nie dopuszczają przepisy odrębne, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na środowisko,
- 5) przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejących źródeł przekroczenia standardów jakości środowiska lub ograniczenia ich oddziaływania do granic przynależnej działki lub terenu.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy odrębne zgodnie z obowiązującym systemem prawa,
- 2) należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające dotrzymanie standardów natężenia dźwięków wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ustala się:
 - a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających dotrzymanie poziomów hałasu w środowisku, ustalonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że na terenach położonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych budynki lub inne obiekty budowlane, jak również ukształtowanie terenu, należy projektować i realizować w sposób niestwarzający narażenia ludzi na oddziaływania elektromagnetyczne od tych linii o wartościach przekraczających poziomy dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej lub poziomy dopuszczalne dla miejsc dostępnych dla ludności, określone w przepisach odrębnych.

7. W zakresie ochrony krajobrazu ustala się strefę ochrony ekspozycji zespołu obiektów wzgórza kościelnego. Strefa została wskazana na rysunku planu, dla której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budynków a także obiektów tymczasowych,
- 2) zakaz wprowadzania zalesień,
- 3) zakaz zadrzewień, z wyłączeniem alei przydrożnych wzdłuż drogi wojewódzkiej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.1. Na obszarze planu znajdują się następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego:

- 1) wieża kościoła w Garbnie, nr rej. A-2487/0 z dn. 1.03.2000r., na terenie działki nr 3/5 w miejscowości Garbno,
- 2) budynek dawnego dworu wraz z najbliższym otoczeniem, pozostałościami parku oraz z rozplanowaniem przestrzennym folwarku, nr rej. A-2248 z dn. 07.04.2006 r. na terenie działek nr 23/12 i nr 23/3 w miejscowości Garbno.

2. W odniesieniu do obiektów i terenów ujętych w ust.1 obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno – przestrzennej oraz historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczny ośrodek wiejski, z dominantą w postaci kościoła oraz na historyczną zielenią zagospodarowaną w postaci parków,
- 2) ochrona układu dróg i placów, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,
- 3) w obiektach historycznych ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
- 4) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy),
- 5) obowiązuje zakaz zmian kształtu dachów i historycznego rodzaju pokrycia dachowego,
- 6) obowiązuje zakaz zmian w obrębie elewacji (z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z badań naukowych i konserwatorskich),
- 7) obowiązuje zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynków historycznych (tj. zastosowania styropianu czy wełny mineralnej na elewacji),
- 8) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów historycznych do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,
- 9) obudowa skrzynek gazowych powinna być jak najmniejsza, stylizowana i kolorystycznie ujednolicona z elewacją, zakaz lokalizacji skrzynek gazowych na elewacji frontowej i wejściowej budynku,
- 10) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków należy poprzedzić, zgodnie z przepisami odrębnymi, właściwą dokumentacją konserwatorską.

3. W odniesieniu do nowej działalności inwestycyjnej na terenach ujętych w ust.1 obowiązują następujące warunki konserwatorskie:

- 1) zachowanie i kontynuacja historycznych układów zabudowy wraz z siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką,
- 2) ochrona istniejących obiektów zabytkowych,
- 3) nawiązanie nową zabudową do historycznej,
- 4) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
- 5) przebudowa obiektów dysharmonijnych,
- 6) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
- 7) kształtowanie nowej zabudowy oraz zagospodarowanie terenu winny zapewniać ciągłość architektury lokalnej i powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie, takie jak: skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria oraz pokrycie dachu, kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych, rodzaj

stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego i kowalskiego.

4. Na obszarze planu znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego:
 - a) grodzisko półwyspowe, wczesnośredniowieczne – nr rej. C-111 decyzja z dn. 07.08.1979r.; na terenie działek nr 26/43 i nr 39/1 w obrębie Garbno (tzw. „Lisia Góra”),
 - b) grodzisko cypłowe wieloczołowe, średniowieczne – nr rej. C-213 decyzja z dn.30.08.1996r. na terenie działek nr 27/87 i nr 27/92 w miejscowości Garbno.
- 2) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków AZP pod numerami: AZP 16-69/11 i AZP 16-69/17, dla których ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego; strefa ochrony została wskazana na rysunku planu; w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ujętych w ust.4 pkt 1 obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) obowiązuje zakaz inwestycji budowlanych (nie dotyczy inwestycji liniowych z zakresu sieci infrastruktury technicznej),
- 2) inwestycje liniowe w zakresie sieci infrastruktury technicznej winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym.

6. Na obszarze planu znajdują się następujące obiekty i tereny ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki, parafialny p.w. Matki Boskiej Królowej Polski, datowanie I połowa XV w – 1824, teren działki nr 3/5 (w obrębie terenów elementarnych oznaczonych symbolami 14.Uk, 017.KDW i 016.KDD); pod nr 43 w gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z ust.2 i 3,
- 2) dwór w zespole dworsko – folwarcznym, datowanie 2 połowa XIX w, (w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 04.UT,UZ), pod nr 44 w gminnej ewidencji zabytków - zasady ochrony zgodnie z ust.2 i 3,
- 3) folwark (układ przestrzenny) wraz z parkiem, datowanie 2 połowa XIX w, pod nr 45 w gminnej ewidencji zabytków, teren działek nr 23/12 i nr 23/3 (tereny elementarne oznaczone symbolami 04.UT,UZ i 03.W) - zasady ochrony zgodnie z ust.2, 3 i 7,
- 4) dawny cmentarz ewangelicki, datowanie 2 połowa XIX w, pod nr 46 w gminnej ewidencji zabytków, (teren elementarny oznaczony symbolem 94.ZCz) - zasady ochrony zgodnie z ust.7,
- 5) grodzisko wieloczołowe, średniowiecze, pod nr 47 w gminnej ewidencji zabytków, (tereny elementarne oznaczone symbolami 30.ZP i 94.ZCz),
- 6) grodzisko cypłowe, średniowiecze, pod nr 48 w gminnej ewidencji zabytków (w obrębie terenów elementarnych oznaczonych symbolami 75.ZL i 24.WS).

7. W odniesieniu do historycznych parków i terenu dawnego cmentarza ujętych w ust.1 i 6 obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury,
- 2) zakazuje się zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia), wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych elementów małej architektury,
- 3) wszelkie prace inwestycyjne należy poprzedzić, zgodnie z przepisami odrębnymi, właściwą dokumentacją konserwatorską.

8. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Na obszarze planu wyznacza się układ ogólnodostępnych przestrzeni publicznych składających się z:

- 1) publicznego układu komunikacji samochodowej - pasy drogowe: drogi klasy głównej, drogi klasy zbiorczej, dróg klas lokalnych i dojazdowych, teren obsługi komunikacji samochodowej (istniejący przystanek autobusowy – teren elementarny oznaczony symbolem 42.Ks oraz teren planowanego parkingu terenowego - teren elementarny oznaczony symbolem 07.Ks),
- 2) istniejących i planowanych ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 011.KDX, 023.KDX, 027.KDX, 028.KDX, 030.KDX oraz ciągu pieszego przebiegającego przez tereny elementarne oznaczone symbolami: 92.ZE i 93.ZE wraz z kładką pieszą przez rzekę Struga Rawa (24.WS), którego kierunek przebiegu został wskazany na rysunku planu,
- 3) terenów planowanej trasy rowerowej międzyregionalnej nr 7 oznaczonych symbolami: 033.KDY, 013.KDY i 15.KDY,
- 4) terenu planowanego placu publicznego oznaczonego symbolem 44.KDX1,
- 5) terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: 20.ZP, 30.ZP, 54.ZP i 61.ZP,
- 6) terenu dawnego cmentarza oznaczonego symbolem 94.ZCz. 2 Na obszarze planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym dróg i placów, w sposób tworzący warunki publicznej aktywności oraz w sposób tworzący miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni,
 - 2) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - 3) w przestrzeni publicznej:
 - a) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (za wyjątkiem sezonowych i okolicznościowych straganów w pasach drogowych dróg klasy KDL i KDD, placu publicznego oznaczonego symbolem 44.KDX1 i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 027.KDX),
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu oraz sieci podziemnych infrastruktury technicznej, przy czym na terenach zlokalizowanych w granicach obszaru chronionego krajobrazu wyłącznie jako realizację inwestycji celu publicznego,
 - c) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym nowe nasadzenia drzew, o ile ustalenia w poszczególnych kartach terenów nie stanowią inaczej.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy od strony wód powierzchniowych określone na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat i altan na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU); dla altan i wiat ustala się wysokość nie większą niż 4,0 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 30°, obiekty w formie ażurowej z drewna, o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki,
- 3) dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, facjat i lukarn, świetlików, przy czym łączna szerokość facjat i lukarn nie może przekroczyć 50% długości dachu,
- 4) dla lukarn ustala się zastosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 15°,
- 5) nie dopuszcza się realizacji elewacji z blachy w budynkach zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz na terenach ogrodów działkowych (ZD),

- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) lokalizacja budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży wyłącznie na zapleczu działki,
- 7) dopuszcza się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) oraz na terenie zabudowy uzupełniającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWg) lokalizację parterowych budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez okien i drzwi zwróconą w stronę tej granicy,
- 8) dopuszcza się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz na terenie zabudowy uzupełniającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWg) lokalizację parterowych budynków garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, ścianą bez okien i drzwi zwróconą w stronę tej granicy,
- 9) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem z tym, że wyklucza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w sposób nie spełniający ustaleń niniejszego planu.

2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów elementarnych objętych planem zostały określone w §18 niniejszej uchwały w poszczególnych kartach terenów.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin.

2. Na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 08.K, 10.R, 11.R, 12.R, 13.RM, 14.Uk, 15.MW,MN, 21.R, 22.R, 78.R, 001.KDG, 030.KDX, 033.KDY występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). Podstawą do wyznaczenia tych obszarów są mapy zagrożenia powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK), opublikowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

3. W granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 78.R występuje teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, wyznaczony w „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, rzeka Guber” – obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami 26.ZE i 88.R zlokalizowana jest część obszaru zagrożenia ruchami masowymi ziemi – obszar wykazany w bazie SOPO pod numerem 16349KRTZ – obowiązują przepisy odrębne.

5. Na obszarze planu znajdują się dwa ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej w granicach działek, na których są zlokalizowane - tereny elementarne oznaczone symbolami: 03.W, 50.W i 51.W.

6. W granicach obszaru planu dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze:

- 1) użytków rolnych klas III o łącznej powierzchni 15,3540 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja GZ.tr.602.463.2017 z dnia 26.04.2018 r.,
- 2) użytków rolnych klas III o łącznej powierzchni 0,1679 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja GZ.tr.602.188.2018 z dnia 14.06.2019 r.,
- 3) użytków rolnych klas IV-VI przeznaczonych w planie na cele nierolnicze.

7. W granicach obszaru planu dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne 1,294 ha lasów (Ls) oraz 1,2073 ha gruntów zadrzewionych i zakrzewionych (Lz) za zgodą Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego, decyzja IG.I.7151.11.2017 z dnia 18.08.2017 r.

8. Ustala się strefę ochronną od terenu dawnego cmentarza oznaczonego symbolem 94.ZCz, o szerokości 50 m od linii rozgraniczających teren elementarny 94.ZCz. Strefa została wskazana na rysunku planu. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu powyższej strefy określają przepisy odrębne. W strefie dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać :

- a) możliwość realizacji miejsc do parkowania dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach dla danego terenu elementarnego,
- b) możliwość wydzielenia miejsca właściwego gromadzenia odpadów,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większy niż określony w ustaleniach dla danego terenu elementarnego,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż określony w ustaleniach dla danego terenu elementarnego,
- e) możliwość przyłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej,

2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniowo-usługową - nie mniejsza niż 700 m²,
- b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - nie mniejsza niż 1500 m²,
- c) zabudowę uzupełniającą dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniejsza niż 27 m²,
- d) zabudowę usługową - nie mniejsza niż 1200 m²,
- e) zabudowę usługowo – produkcyjną, składy i magazyny - nie mniejsza niż 1800 m²,
- f) zabudowę zagrodową lub zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnictwach - nie mniejsza niż 3000 m²,
- g) pozostałe funkcje - nie mniejsza niż 10 m²,

3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę usługowo – produkcyjną, składy i magazyny, zabudowę zagrodową, zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnictwach - nie mniejsza niż 20 m.
- b) pozostałe funkcje - nie mniejsza niż 3 m,

4) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10\%$.

Rozdział 9.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na terenach elementarnych oznaczonych symbolami R i ZL.

2. Wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce, rok budowy 1994, obowiązuje strefa kontrolowana. Wielkość strefy kontrolowanej oraz ograniczenia w zagospodarowaniu strefy kontrolowanej określają przepisy odrębne.

3. Ustala się strefę ochronną od elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe poza granicami planu) związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Strefa ochronna od elektrowni wiatrowych obejmuje tereny, na których poziom dźwięku od elektrowni wiatrowych przekracza 40dBA. Strefa ochronna została wskazana na rysunku planu. W strefie ochronnej nie dopuszcza się:

- 1) nowych zalesień,
- 2) lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
- 3) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) domów opieki społecznej i budynków usług służby zdrowia.

4. Ustalone w niniejszej uchwale minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla dróg, sieci, obiektów i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych ustaleń, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia zawarte w §18 niniejszej uchwały, na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki lub regulację stanu prawnego.

6. Zakazuje się wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

7. Przy scalaniu lub podziale działek należy przewidzieć dostępność przez gestorów sieci do infrastruktury technicznej.

8. W przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

9. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych i na terenach wód powierzchniowych dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń wynikających z przepisów obrony cywilnej,
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością ochronną, informacyjną i edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody,
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu rzeki i celom przeciwpowodziowym oraz przeciwoświsiskowym,
- 4) lokalizację obiektów i urządzeń służących celom naukowym i monitoringowym, przy czym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber w strefie 100-metrowej od brzegu rzeki oraz innych naturalnych zbiorników wodnych dopuszcza się ww. obiekty i urządzenia pod warunkiem, że będą stanowić inwestycje celu publicznego bądź będą służyć wykonywaniu zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa bądź służyć prowadzeniu akcji ratowniczej bądź działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Nadrzędny układ komunikacyjny (w granicach obszaru planu) stanowi:

- 1) droga wojewódzka nr 592 (Bartoszyce-Kętrzyn) oznaczona symbolem 001.KDG, przejmująca ruch tranzytowy w obsłudze komunikacyjnej przejść granicznych i połączeniu z terenami Wielkich Jezior Mazurskich; o docelowej klasie drogi głównej (G), do której włączona jest droga powiatowa nr 1707 N (oznaczona symbolem 002.KDZ) oraz włączony jest podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar planu poprzez istniejące włączenie drogi gminnej oznaczonej symbolem 005.KDL i włączenie drogi gminnej oznaczonej symbolem 016.KDD,
- 2) droga powiatowa nr 1707N Garbno – Drogosze oznaczona symbolami: 002.KDZ i 003.KDZ, o docelowej klasie drogi zbiorczej (Z), do której włączony jest podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar planu poprzez istniejące włączenia dróg gminnych; przy drodze powiatowej znajduje się przystanek autobusowy; ustala się poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej do 20,0 m (poszerzenie w kierunku wschodnim).

2. Podstawowy układ komunikacyjny w obszarze planu stanowią istniejące i planowane drogi gminne o docelowej klasie dróg lokalnych i dojazdowych. Istniejące drogi klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 004.KDL, 005.KDL wymagają poszerzenia w liniach rozgraniczających do minimum 12,0 m (zgodnie z rysunkiem planu).

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów planu poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej w przypadku, gdy stanowi ona jedyną drogę publiczną, z której może nastąpić zjazd na działkę lub gdy zjazd już istnieje.

4. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego klasyfikacją:

- 1) **droga główna**, publiczna oznaczona symbolem: 001.KDG (odcinek drogi wojewódzkiej nr 592 Bartoszyce – Kętrzyn),
- 2) **droga zbiorcza**, publiczna oznaczona symbolami: 002.KDZ i 003.KDZ (odcinek drogi powiatowej nr 1707N Garbno – Drogosze),
- 3) **drogi lokalne**, publiczne, oznaczone symbolami: 004.KDL i 005.KDL,
- 4) **drogi dojazdowe**, publiczne, oznaczone symbolami: 006.KDD, 007.KDD, 008.KDD, 012.KDD, 014.KDD, 016.KDD,
- 5) **droga wewnętrzna** oznaczona symbolem 029.KDW oraz **drogi wewnętrzne ogólnodostępne** oznaczone symbolami: 009.KDW, 010.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 031.KDW, 032.KDW,
 - a) **ciągi piesze**, publiczne, oznaczone symbolami: 011.KDX, 023.KDX, 027.KDX, 028.KDX, 030.KDX,
- 6) **trasa rowerowa, międzyregionalna nr 7**, publiczna, oznaczona symbolami: 033.KDY, 013.KDY, 015.KDY,
- 7) **plac publiczny** oznaczony symbolem 44.KDX1,
- 8) **parking** oznaczony symbolem 07.Ks,
- 9) **przystanek autobusowy** oznaczony symbolem 42.Ks.

5. Na terenach komunikacji wymienionych w ust.4 dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, w tym również na lokalizacjach tymczasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć budowę hydrantów przeciwpożarowych.

7. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj obiektu	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² powierzchni sprzedaży	4
4.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	15
5	Biura, urzędy, poczty, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, biura	100 m ² powierzchni użytkowej	2
6.	Hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, obiekty świadczące usługi hotelarskie, w tym usługi z zakresu agroturystyki	1 pokój gościnny 1 pokój hotelowy	1 0,5
7.	Szkoły	10 zatrudnionych	2
8.	Przedszkola	1 oddział	2
9.	Domy parafialne, domy kultury, domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej, świetlica wiejska	100 m ² powierzchni użytkowej	0,5
10.	Baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji.	100 m ² powierzchni użytkowej	1
11.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
13.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	4 zatrudnionych na najliczniejszej	1

		zmianie	
14.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m ² powierzchni składowej	4
15.	Rzemiosło usługowe typu krawiec, fryzjer, kosmetyczka	100 m ² powierzchni użytkowej	2
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	2
17.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	2
18.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	5
19.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	2

8. Ustala się na terenach elementarnych przeznaczonych pod zabudowę usługową, oznaczonych symbolami: UT, UO, US, UZ, Uk, U, U/P minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych w wielkości nie mniejszej niż 4% przy ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 9 stanowisk. W przypadku liczby miejsc do parkowania od 1 do 9 stanowisk (włącznie) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Na pozostałych terenach elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Miejsca do parkowania przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wlicza się do ogólnej liczby miejsc do parkowania określonych w niniejszej uchwale.

10. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 7 i 8 należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynku (budynków) obsługiwanych lub w obrębie terenu inwestycji lub w inny sposób, jeżeli został określony w karcie terenu.

11. Ustala się, iż na terenach dróg i ciągów pieszych dopuszcza się przebieg ścieżek rowerowych i chodników, lokalizację oświetlenia oraz zieleni.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (nie dotyczy przebudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej oraz paneli fotowoltaicznych) z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji (nie dotyczy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 592 oznaczonego symbolem 001.KDG; przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym drogi wojewódzkiej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o drogach publicznych),
- 2) na terenach zieleni oznaczonych symbolami: ZE, ZP, ZI, ZI/Ks, ZD, o ile ustalenia w karcie terenu nie stanowią inaczej,
- 3) na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R - równolegle do przebiegu istniejących sieci lub / i wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w odległości nie większej niż 30 m od linii rozgraniczających pasy drogowe,
- 4) na terenach zabudowy w pasie pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe lub tereny ciągów pieszych; prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza ww. pasami jest możliwe, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu elementarnego oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane,
- 5) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber, w strefie 100 metrów od linii brzegów rzek i innych naturalnych zbiorników wodnych, wyłącznie jako realizację inwestycji celu publicznego.

2. Przebudowa i modernizacja istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się wysokość urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej nie większą niż 20,0 m, z wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których ustala się wysokość nie większą niż 60,0 m.

4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej (na terenie wsi Garbno znajduje się sieć wodociągowa oraz dwa ujęcia wody wyposażone w stacje uzdatniania),

- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- 3) rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej w celu objęcia zasięgiem nowych obszarów zainwestowania,
- 4) modernizacja systemu powinna zmierzać w następujących kierunkach:
 - połączenia obu ujęć wody rurociągiem przesyłowym,
 - budowy nowej stacji uzdatniania wody obsługującej obydwie ujęcia,
 - zmiany istniejącego hydroforowego sposobu utrzymania ciśnienia na dwustopniowe pompownie połączone z budową zbiornika wyrównawczego.

5. Odprowadzanie ścieków:

- 1) ścieków bytowych i przemysłowych - do układu kanalizacji sanitarnej włączonego do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Garbnie,
- 2) ścieki przemysłowe należy oczyszczać na urządzeniach oczyszczających inwestora - stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,
- 3) istniejąca oczyszczalnia wymaga modernizacji i przebudowy lub likwidacji i budowy nowej oczyszczalni.

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z dachów obiektów kubaturowych – odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie przynajmniej części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców lub do prac porządkowych,
- 2) z dróg publicznych i dróg wewnętrznych - do systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu lub innego odbiornika zgodnie z obowiązującymi przepisami lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych,
- 3) z nawierzchni nieprzepuszczalnych (dróg wewnętrznych, placów, parkingów) na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów – wody należy ująć w lokalny system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, odprowadzenie wód do systemu kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
- 5) należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych, nie dotyczy nawierzchni chroniących grunt przed zanieczyszczeniem,
- 6) dopuszcza się zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania,
- 7) tereny zagospodarowane zielenią w obrębie terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami: MN, MW, MWg, MU, UT, UO, US, UZ, Uk, U, U/P, RU oraz tereny zieleni oznaczone symbolami: ZP, ZI, ZI/Ks i ZD należy przystosować do funkcji retencjonowania wód opadowych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) z sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć, poszczególne nowe obiekty należy zasiląć kablowymi liniami nn,
- 2) kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki napowietrznej linia elektroenergetycznej SN 15 kV mogą ulec przełożeniu i/lub skablowaniu,
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami: MN, MW, MWg, MU, UT, UO, US, UZ, Uk, U, U/P, RM, RU, E, W, K, G dopuszcza się zastosowanie dla potrzeb własnych odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych w lokalizacjach i na zasadach określonych w pozostałych ustaleniach planu oraz zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 4) obowiązuje zakaz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła,
- 2) modernizacja systemu zaopatrzenia w ciepło istniejącej zabudowy powinna zmierzać w następujących kierunkach:
 - termomodernizacja istniejących budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej w celu radykalnego zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło,
 - sukcesywnej modernizacji wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania,
 - modernizacji lokalnych kotłowni w obiektach użyteczności publicznej,
- 3) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

9. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) przez obszar planu przebiega tranzytem gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce wybudowany w 1994 r. - dopuszcza się przebudowę i modernizację gazociągu,
- 2) zaopatrzenie w gaz istniejącej i planowanej zabudowy z sieci gazowej wymaga budowy stacji redukcyjno-pomiarowej oraz budowy sieci gazowej dostarczającej gaz do odbiorców końcowych,
- 3) w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów oraz zieleni od istniejącego gazociągu zgodnie z obowiązującymi przepisami; zagospodarowanie strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Gospodarowanie odchodami zwierzęcymi: odchody zwierzęce winny być przechowywane w specjalnych, szczelnych zbiornikach z nieprzepuszczalnym dnem i ścianami oraz szczelną pokrywą z otworem wejściowym i otworem wentylacyjnym lub na płytach usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej:

- 1) gnojówkę i gnojownicę – należy wykorzystać do nawożenia upraw, resztę, która nie została wykorzystana, należy poddać utylizacji; pojemność zbiorników powinna zapewniać możliwość gromadzenia i przechowywania nawozów przez okres co najmniej 6 miesięcy;
- 2) obornik – gromadzony, fermentowany i przechowywany w pomieszczeniach inwentarskich lub na nieprzepuszczalnych płytach gnojowych ze ścianami bocznymi, zabezpieczonymi w taki sposób, aby wycieki nie przedostawały się do gruntu lub do wód; płyty należy zaopatrzyć w instalacje odprowadzające wycieki do szczelnych zbiorników na gnojówkę i wodę gnojową; pojemność płyty gnojowej powinna zapewniać możliwość gromadzenia i przechowywania obornika przez okres co najmniej 6 miesięcy; nie dopuszcza się przechowywania obornika w przyzmach polowych;
- 3) dopuszcza się przekazywanie odchodów zwierzęcych innym podmiotom na podstawie zawartej umowy.

12. Telekomunikacja:

- 1) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- 2) ze względu na ochronę wartości historycznych, konserwatorskich i krajobrazowych nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących masztów i wież infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej tj. na terenach wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego (tereny elementarne oznaczone symbolami: 14.Uk, 04.UT,UZ, 30.ZP, 94.ZCz) oraz w strefie ochrony ekspozycji wskazanej na rysunku planu na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 21.R.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 1. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym oraz obiektów niezbędnych do urządzania zieleni, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym oraz miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu, w tym lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych w lokalizacjach dopuszczonych ustaleniach szczegółowych (w §18 niniejszej uchwały) tj. w kartach terenów.

2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem terenu elementarnego oznaczonego symbolem 04.UT,UZ. Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 04.UT,UZ do czasu realizacji funkcji podstawowej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu (teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym wraz z funkcją mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością tj. mieszkaniem dla właściciela) na zasadach określonych w §18 ust.4 niniejszej uchwały.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów:

- 1) MN, MW, MWg, MU, UT,UZ, UO, US, U, Uk, U/P, RM, RU - 30%,
- 2) R, ZE, ZP, ZCz, ZI, ZI/Ks, ZL, ZD, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX, KDY, KDX1, Ks, E, W, K, G - 0,1%.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych niestanowiących pasów drogowych ani wydzielonych liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacji pieszej lub rowerowej są następujące:

1. KARTA TERENU o symbolu 01.U/P w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **01.U/P**(1,20 ha).
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **U/P – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, składów i magazynów:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: działalność gospodarcza z zakresu produkcji, baz, składów i magazynów oraz usług z zakresu:
 - warsztatów napraw samochodów, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego lub rolniczego, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej,
 - warsztatów rzemieślniczych,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
 - wszelkie obiekty budowlane związane z dopuszczoną działalnością gospodarczą; urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej;
 - b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację: instalacji fotowoltaicznych oraz parkingów do obsługi zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów;
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - budynków zamieszkania zbiorowego,
 - przedsięwzięć, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową usług turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz niepublicznych usług służby zdrowia i opieki społecznej (04.UT,UZ),
 - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - funkcji mieszkaniowej, również jako integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych;

- b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych - nie większa niż 20,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów - nie większa niż 9,0 m;
 - budynki bez podpiwniczenia;
- b) rodzaj dachu:
- dwuspadowy, symetryczny, dla budynków parterowych o wysokości nie większej niż 5,0 m kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°- 35°, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°,
 - dla budynków o wysokości nie większej niż 5,0 m dopuszcza się dach płaski,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 003.KDZ,
 - pokrycie dachu w kolorze czerwieni ceglastej lub ciemnostalowym;
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,04; maksymalna - nie większa niż 1,0;
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- g) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku (od strony drogi powiatowej – 003.KDZ) nie większa niż 50 m, w przypadku istniejącej zabudowy o szerokości elewacji frontowej przekraczającej 50 m dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji o nie więcej niż 10%,
 - tynki zewnętrzne w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, różowym o niskim nasyceniu barw,
 - wyklucza się elewacje zewnętrzne o jaskrawych kolorach.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** teren znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 003.KDZ;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,18 ha.

2. KARTA TERENU o symbolu 02.U/P w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **02.U/P** (3,17 ha).
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **U/P – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, składów i magazynów:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: działalność gospodarcza z zakresu produkcji, baz, składów i magazynów oraz usług z zakresu:

- warsztatów napraw samochodów, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego lub rolniczego, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej,
- warsztatów rzemieślniczych,
- stacji paliw,
- wszelkie obiekty budowlane związane z dopuszczoną działalnością gospodarczą; urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej;

b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację: instalacji fotowoltaicznych oraz parkingów do obsługi zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów;

c) wyklucza się lokalizację:

- budynków zamieszkania zbiorowego,
- przedsięwzięć, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową (83.MN, 84.MN, 85.MN), zabudową mieszkaniowo-usługową (86.MU, 87.MU) i zabudową usług turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz niepublicznych usług służby zdrowia i opieki społecznej (04.UT,UZ),
- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- funkcji mieszkaniowej, również jako integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych - nie większa niż 20,0 m,
- dla pozostałych budynków i obiektów - nie większa niż 12,0 m,
- budynki bez podpiwniczenia;

b) rodzaj dachu:

- dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°- 35°,
- dla budynków o wysokości nie większej niż 5,0 m dopuszcza się dach płaski,
- kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
- pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 003.KDZ, powyższa linia zabudowy nie dotyczy budynków o wysokości nie większej niż 5,0 m, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 003.KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 014.KDD oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,04; maksymalna - nie większa niż 1,0;
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- g) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 80,0 m,
 - tynki zewnętrzne w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, różowym o niskim nasyceniu barw,
 - wyklucza się elewacje zewnętrzne o jaskrawych kolorach.

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie szpaleru drzew wzdłuż północnej granicy działki nr 24/5 i szpaleru drzew wzdłuż wschodniej granicy działki nr 24/8, dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem wprowadzenia nowych nasadzeń drzew w ilości co najmniej takiej samej, jak liczba drzew wyciętych;
- b) teren znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały;
- c) na terenie elementarnym zlokalizowana jest wieża ze stacją bazową telefonii cyfrowej.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi oznaczone symbolami: 003.KDZ i 014.KDD;
- b) dopuszcza się dojazd przez teren elementarny oznaczony symbolem 68.ZI/Ks;
- c) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,5 ha.

3. KARTA TERENU o symbolu 03.W w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **03.W** (0,16 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania) – utrzymanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącego budynku na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu,
- w przypadku likwidacji istniejącej funkcji na terenie elementarnym 03.W, teren elementarny 03.W należy włączyć w granice terenu elementarnego 04.UT,UZ, obowiązują wówczas na terenie elementarnym 03.W ustalenia jak dla terenu elementarnego 04.UT,UZ;

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych;
- b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko – mazurskiego (nr rej. A-2248 z dn.07.04.2006 r.) oraz teren jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod numerami 44;
- b) obowiązują zasady ochrony określone w §8 ust.2, 3 i 7 niniejszej uchwały.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 6,0 m, budynek bez podpiwniczenia;
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°,
 - kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwieni ceglastej;
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,01; maksymalna - nie większa niż 0,2;
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- g) inne wymagania:
 - szerokość elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 003.KDZ nie większa niż 15,0 m,
 - zabudowę należy kształtować przy użyciu tradycyjnych materiałów i tradycyjnej kolorystyki w dostosowaniu do historycznego charakteru i stylistyki otoczenia - założenia dworsko – parkowo – folwarcznego usytuowanego na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 04.UT,UZ.

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 003.KDZ;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. KARTA TERENU o symbolu 04.UT,UZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **04.UT,UZ** (6,76 ha).
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **UT - teren usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, UZ - teren niepublicznych usług służby zdrowia i opieki społecznej:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku, w tym: usługi hotelarskie, ośrodek wypoczynkowy, ośrodek konferencyjno – szkoleniowy, ośrodek odnowy biologicznej, ośrodek sportowy, ośrodek jeździecki, galeria sztuk plastycznych i rzemieślniczych, usługi turystyki wypoczynkowo - rekreacyjnej oraz towarzyszące usługi i obiekty związane z pobytem klientów oraz drobne rzemiosło (typu: fryzjer, kosmetyczka) niekolidujące z funkcją podstawową, apartamenty rezydencyjne,
- usługi z zakresu służby zdrowia, rehabilitacji, opieki społecznej i socjalnej realizowane jako inwestycje niepubliczne, takie jak: przychodnia, poradnia, dom pomocy i opieki społecznej, dom spokojnej starości (z wyłączeniem schronisk dla bezdomnych oraz hoteli robotniczych),
- teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie terenu, urządzenia rekreacyjno – sportowe, kładki jako elementy architektury parkowej i ogrodowej oraz inne obiekty architektury ogrodowej i parkowej, wiaty i altany parkowe, oranżerie, ogrody zimowe oraz zagospodarowanie terenu związane z użytkowaniem tych urządzeń, obiekty małej architektury,

- zmiana sposobu użytkowania (adaptacja) istniejącej zabudowy dla wyżej wymienionych celów oraz uzupełnienia zabudowy o nowe budynki i obiekty (w tym rekonstrukcja obiektów nieistniejących) zgodnie z zasadami określonymi w §8 ust.2 i 3 niniejszej uchwały,
- do czasu realizacji funkcji podstawowej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu (teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym wraz z funkcją mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością tj. mieszkaniem dla właściciela), dopuszcza się etapowe przekształcenia funkcji; przy czym chów lub hodowla zwierząt w gospodarstwie możliwa jest w liczbie nie kwalifikującym przedsięwzięcia do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa, obowiązuje zakaz hodowli zwierząt metodą bezściółkową;

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;

c) wyklucza się:

- lokalizację zabudowy kampingowej i letniskowej oraz pól namiotowych i kampingów,
- w obrębie zbiornika wodnego wskazanego na rysunku planu budowę innych obiektów budowlanych niż urządzenia wodne.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- b) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku w zależności od zrealizowanej funkcji:
 - dla niepublicznych usług służby zdrowia i opieki społecznej (UZ) – jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - dla usług turystyki, rekreacji i wypoczynku (UT) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) budynek dawnego dworu wraz z najbliższym otoczeniem: pozostałościami parku a także rozplanowaniem przestrzennym folwarku (teren działki nr 23/12 i nr 23/3) jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko – mazurskiego (nr rej. A-2248 z dn.07.04.2006 r.) oraz jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod numerami 44 i 45;
- b) obowiązują zasady ochrony określone w §8 ust.2, 3 i 7 niniejszej uchwały.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 10,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°, dopuszcza się zastosowanie naczółków,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwieni ceglastej;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 003.KDZ (linia zabudowy nie dotyczy rekonstrukcji obiektów w miejscu ich historycznego występowania),
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linia zabudowy nie dotyczy:

- części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, pod warunkiem ich lokalizacji poza strefą 100 metrów od brzegów rzeki i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynków (np. pochylni, schodów zewnętrznych) wysuniętych nie więcej niż 1,5 m oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, wykuszy i zadaszeń nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,
- urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, które stanowią inwestycje celu publicznego,
- urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem paneli fotowoltaicznych), które nie stanowią inwestycji celu publicznego, pod warunkiem ich lokalizacji poza strefą 100 metrów od brzegów rzeki i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- śmietników, pod warunkiem ich lokalizacji poza strefą 100 metrów od brzegów rzeki i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- budynków istniejących w zakresie ich remontów i przebudowy,
- linia zabudowy od strony wód powierzchniowych – zgodnie z rysunkiem planu,
- lokalizacja urządzeń rekreacyjno-sportowych, obiektów architektury ogrodowej i parkowej, obiektów małej architektury oraz parkingów w odległości nie mniejszej niż 100 m od brzegów rzek i innych naturalnych zbiorników wodnych;

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 12% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,05; maksymalna - nie większa niż 0,36;

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

g) inne wymagania: nie ustala się.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu**: północna część terenu elementarnego 04.UT,UZ znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę oznaczoną symbolami 002.KDZ i 003.KDZ, w tym poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 029.KDW;

b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 6,0 ha.

5. KARTA TERENU o symbolu 05.ZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **05.ZP** (0,30 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **ZP - teren zieleni parkowej urządzonej**:

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: teren zieleni urządzonej;

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;

c) wyklucza się lokalizacje obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego oraz obiektów małej architektury.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;

- b) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** kształtowanie zieleni parkowej w dostosowaniu do założenia parkowego związanego z założeniem dworsko-parkowo-folwarcznym zlokalizowanym w obrębie terenu elementarnego 04.UT,UZ oraz w połączeniu ze szpalerem drzew wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 029.KDW i terenem zieleni parkowej w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 06.ZP.
- 7) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 002.KDZ poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 029.KDW;
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 6. KARTA TERENU o symbolu 06.ZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.**
- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **06.ZP** (0,61 ha).
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **ZP - teren zieleni parkowej urządzonej:**
- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - teren zieleni urządzonej,
 - istniejący budynek usługowy w obrębie terenu elementarnego 06.ZP do rozbiórki lub przebudowy z dostosowaniem do historycznego charakteru sąsiadującego założenia dworsko-parkowo-folwarcznego zgodnie z parametrami zabudowy określonymi w niniejszej karcie terenu, dopuszcza się utrzymanie w budynku istniejącej funkcji usługowej z zakresu handlu lub zmianę sposobu użytkowania na budynek dozorczy (stróżówki) dla potrzeb funkcji realizowanej w zespole zabudowy na terenie elementarnym 04.UT,UZ; teren, na którym dopuszcza się zabudowę usługową został wskazany na rysunku planu;
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych; w strefie 100 metrów od brzegów rzeki i innych naturalnych zbiorników wodnych dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowych linii zabudowy od strony rzeki;
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 6 m, budynek bez podpiwniczenia;
 - b) rodzaj dachu:

- dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°,
- pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwieni ceglastej;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną 032.KDW oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną 029.KDW,
- linia zabudowy od strony wód powierzchniowych wzdłuż lica północnej i zachodniej elewacji istniejącego budynku oraz na przedłużeniu tych linii - zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki nr 22/4;

e) intensywność zabudowy:

- dla działki nr 22/4: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna - nie większa niż 0,6,
- dla pozostałych działek – nie dotyczy;

f) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla działki nr 22/4 - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- dla pozostałych działek - nie mniejsza niż 80% powierzchni działki;

g) inne wymagania:

- nową zabudowę należy kształtować przy użyciu tradycyjnych materiałów i tradycyjnej kolorystki w dostosowaniu do historycznego charakteru i stylistyki otoczenia (założenia dworsko – parkowo – folwarcznego usytuowanego na terenie elementarnym 04.UT,UZ),
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 002.KDZ poprzez teren dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 029.KDW i 032.KDW;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,03 ha.

7. KARTA TERENU o symbolu 07.Ks w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **07.Ks** (0,23 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **Ks – teren obsługi komunikacji samochodowej:**

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: parking terenowy ogólnodostępny wraz z zielenią towarzyszącą;
- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;
- c) wyklucza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie dotyczy;
- a) rodzaj dachu: nie dotyczy;
- b) linie zabudowy: lokalizacja obiektów budowlanych niebędących inwestycjami celu publicznego w odległości nie mniejszej niż 100 metrów od brzegów rzeki Struga Rawa;
- c) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy;
- d) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- f) inne wymagania: nie ustala się.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczona symbolem 002.KDZ przez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 032.KDW;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

8. KARTA TERENU o symbolu 08.K w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **08.K** (1,50 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja:**

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej stanowiące inwestycje celu publicznego – oczyszczalnia ścieków;
- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych;
- b) część terenu elementarnego znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały;
- c) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- d) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych - nie większa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów – nie większa niż 6,0 m,
 - budynki bez podpiwniczenia;

b) rodzaj dachu:

- płaski lub dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°- 30°,
- kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
- pokrycie dachu spadzistego w kolorze czerwieni ceglastej lub ciemnostalowym;

c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenu elementarnego 24.WS (rzeka Struga Rawa);**d) powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 15% powierzchni działki;**e) intensywność zabudowy:** minimalna – 0; maksymalna - nie większa niż 0,3;**f) powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 70% powierzchni działki;**g) inne wymagania:** elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.**6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.**7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:****a)** obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 002.KDZ poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 032.KDW;**b)** wymagania parkingowe – nie ustala się.**8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,5 ha.**9. KARTA TERENU o symbolu 09.RU w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.****1)** Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **09.RU** (3,68 ha).**2) Przeznaczenie terenu elementarnego: RU – teren obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnictwach:****a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:** tereny zabudowy związanej z gospodarką i produkcją rolną, obiekty gospodarstw rolnych związane z produkcją, wytwórczością i gospodarką rolną, polną, hodowlaną i ogrodnictwem;**b) ustalenia dodatkowe:** nie ustala się;**c) wyklucza się lokalizację:**

- przedsięwzięć stanowiących istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięć, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową (tj. na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 04.UT, UZ, 83.MN, 84.MN, 85.MN, 86.MU, 87.MU),
- funkcji mieszkaniowej, w tym mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością,
- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**a)** w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;**b)** obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.**4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych, obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej - nie większa niż 20,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów - nie większa niż 12,0 m,
 - budynki bez podpiwniczenia;
- b) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°- 35°,
 - pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 003.KDZ, powyższa linia zabudowy nie dotyczy budynków o wysokości nie większej niż 5,0 m, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 003.KDZ;
- d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,04; maksymalna - nie większa niż 0,5;
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- g) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 80,0 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** teren znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 003.KDZ;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,5 ha.

10. KARTA TERENÓW o symbolach 10.R, 11.R, 12.R w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **10.R** (2,46 ha), **11.R** (4,24 ha), **12.R** (0,65 ha).

2) Przeznaczenie terenów elementarnych: R - teren rolniczy:

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: łąki i pastwiska, uprawy polowe, rowy i kanały melioracyjne;
- b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się budowę obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami §5 ust.1 pkt 3 lit.a) niniejszej uchwały, z uwzględnieniem §15 ust.1 niniejszej uchwały;
- c) wyklucza się:
 - zalesienia,
 - lokalizację budynków.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- b) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 10.R, 11.R i 12.R znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały;
- c) obowiązuje zachowanie istniejących terenów podmokłych stale lub okresowo zalanych wodą wskazanych na rysunku planu;
- d) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- e) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.**6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 10.R i 11.R znajdują się urządzenia melioracji szczegółowej (rowy / kanały melioracyjne) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 niniejszej uchwały.**7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych, przy czym obsługa komunikacyjna terenu elementarnego oznaczonego symbolem 10.R poprzez teren publicznego ciągu pieszego 030.KDX;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: ustala się.**11. KARTA TERENU o symbolu 13.RM w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.****1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: 13.RM (0,38 ha).****2) Przeznaczenie terenu elementarnego: RM - teren zabudowy zagrodowej:**

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: zabudowa zagrodowa stanowiąca zabudowania jednego gospodarstwa rolnego, zabudowa może składać się z: maksymalnie jednego budynku mieszkalnego o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych, innych budynków, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego;
- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;
- c) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych;
- b) część terenu elementarnego znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały;
- c) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- d) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek mieszkalny: wysokość głównej kalenicy dachu nie większa niż 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie, wiaty i inne w zabudowie zagrodowej – wysokość nie większa niż 9,0 m,
- silosy – wysokość nie większa niż 10,0 m,
- budynki bez podpiwniczenia;

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od strony drogi 001.KDG),
- budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie i inne w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; kalenica główna równoległa bądź prostopadła do elewacji budynku od frontu działki,
- wiaty: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 35°; kalenica główna równoległa bądź prostopadła do elewacji od frontu działki;
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni ceglastej;

c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy oraz linia zabudowy od strony wód powierzchniowych – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,2; maksymalna - nie większa niż 0,7;

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

g) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - nie ustala się,
- szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, magazynowego, inwentarskiego i garażu nie większa niż 30,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, pomarańczowym, żółtym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną wojewódzką oznaczoną symbolem 001.KDG poprzez istniejący zjazd oraz poprzez teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 030.KDX;

b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,3 ha.

12. KARTA TERENU o symbolu 14.Uk w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **14.Uk** (1,09 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **Uk - teren usług sakralnych:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- istniejący kościół i plebania,
- dopuszcza się lokalizację domu parafialnego, domu przedpogrzebowego oraz innych budynków i obiektów związanych bezpośrednio z funkcją sakralną oraz towarzyszących funkcji sakralnej,
- na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (teren działki nr 3/5) uzupełnienie zabudowy o nowe budynki i obiekty zgodnie z zasadami określonymi w §8 ust.2 i 3 niniejszej uchwały,

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych;
- b) część terenu elementarnego znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały;
- c) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- d) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) wieża kościoła w Garbnie na terenie działki nr 3/5 jest wpisana do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko – mazurskiego (nr rej. A-2487/0 z dn.01.03.2000 r.), natomiast kościół jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod nr 43;
- b) obowiązują zasady ochrony określone w §8 ust.2 i 3 niniejszej uchwały.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- wysokość budynku kościoła wraz z wieżą nie większa niż 45,0 m,
- wysokość budynku gospodarczego, wiaty - nie większa niż 6,0 m,
- wysokość pozostałych budynków nie większa niż 10,0 m; do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

b) rodzaj dachu:

- dla budynku kościoła i wieży: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 45° – 60°;
- dla budynku gospodarczego, wiaty: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 50°; kierunek kalenicy głównej prostopadły lub równoległy do elewacji frontowej,
- dla pozostałych budynków: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 50°, kierunek kalenicy głównej prostopadły lub równoległy do elewacji frontowej,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, pokrycie dachu w kolorze czerwieni ceglastej;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą wojewódzką oznaczoną symbolem 001.KDG (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną symbolem 016.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 017.KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
- linia zabudowy od strony wód powierzchniowych - zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,03; maksymalna - nie większa niż 0,6;

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

g) inne wymagania (nie dotyczy budynku kościoła i wieży kościelnej):

- szerokość elewacji budynku (od strony drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 001.KDG) w przedziale 10,0 m – 25,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej w kolorze czerwieni ceglastej, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, pomarańczowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
- zakaz zewnętrznej termomodernizacji istniejącego budynku plebanii.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę oznaczoną symbolem 016.KDD oraz drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 017.KDW;

b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,3 ha.

13. KARTA TERENU o symbolu 15.MW,MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **15.MW,MN** (0,46 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,
- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją §4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana),
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowych linii zabudowy od strony rzeki i innych naturalnych zbiorników wodnych;

b) część terenu elementarnego znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały;

c) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku w zależności od zrealizowanej funkcji:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną i zamieszkania zbiorowego;

d) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek mieszkalny - wysokość głównej kalenicy dachu nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 9,0 m; od strony głównego wejścia do budynku dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), od strony ogrodu (strony zachodniej) ze względu na znaczne spadki terenu dopuszcza się dodatkowo kondygnację przyziemia lub piwnicy,
- budynek gospodarczy i garaże – nie większa niż 6,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°; kalenica główna prostopadła do elewacji od strony drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 001.KDG,
- budynek gospodarczy i garaże: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°; kalenica główna prostopadła do elewacji od strony drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 001.KDG,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni ceglastej;

c) linie zabudowy:

- linia zabudowy od strony wód powierzchniowych zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 017.KDW,
- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej lokalizacji istniejącego budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 017.KDW oraz jego rozbudowę z dopuszczeniem lokalizacji ściany bezpośrednio przy tej granicy;

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej, dla stanu istniejącego przekraczającego 25% powierzchni działki, dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy o nie więcej niż 5%;

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,06; maksymalna - nie większa niż 0,9;

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

g) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku gospodarczego w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie większa niż 37,0 m,
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w przedziale 10,0 m -16,0 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7,0 m -12,0 m,

- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę oznaczoną symbolem 016.KDD poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 017.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- dla nowej zabudowy wielorodzinnej nie mniejsza niż 0,3 ha,
- dla zabudowy jednorodzinnej nie mniejsza niż 0,15 ha.

14. KARTA TERENU o symbolu 16.RU w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **16.RU** (1,12 ha).

2) **Przeznaczenie terenu elementarnego: RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich:**

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: tereny zabudowy związanej z gospodarką i produkcją rolną, obiekty gospodarstw rolnych związane z produkcją, wytwórczością i gospodarką rolną i ogrodniczą;
- b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością produkcji rolniczej, tj. mieszkanie właściciela lub jednorodzinny budynek mieszkalny właściciela;
- c) wyklucza się lokalizację:
 - budynków inwentarskich oraz chów i hodowlę zwierząt,
 - stacji paliw,
 - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów zabudowy zagrodowej;
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek mieszkalny - nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dopuszcza się parterowe wbudowane garaże o wysokości mniejszej niż 7,0 m,
 - pozostałe budynki o obiekty - nie większa niż 10,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°,
- pozostałe budynki - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,
- kierunek kalenicy głównej – prostopadły lub równoległy do elewacji frontowej,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze czerwieni ceglastej;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- linia zabudowy od strony wód powierzchniowych - zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej lokalizacji istniejącego budynku usytuowanego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką nr 3/16 ścianą bez okien i drzwi zwróconą w stronę tej granicy w zakresie przebudowy budynku;

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;**e) intensywność zabudowy:** minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna - nie większa niż 0,75;**f) powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;**g) inne wymagania:** elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.**6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.**7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 016.KDD poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 017.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha.**15. KARTA TERENU o symbolu 17.RM w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.****1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: 17.RM (0,77 ha).****2) Przeznaczenie terenu elementarnego: MR – teren zabudowy zagrodowej:**

- a) **dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:** zabudowa zagrodowa stanowiąca zabudowania jednego gospodarstwa rolnego, zabudowa może składać się z: maksymalnie jednego budynku mieszkalnego o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych, innych budynków, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego;

b) ustalenia dodatkowe:

- wyklucza się lokalizację budynków inwentarskich oraz chów i hodowlę zwierząt,
- wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych;

- b) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- budynek mieszkalny - nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dopuszcza się parterowe wbudowane garaże o wysokości mniejszej niż 7,0 m,
 - silosy - nie większa niż 10,0 m,
 - budynki gospodarcze, magazynowe, wiaty i inne obiekty - nie większa niż 9,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- b) rodzaj dachu:
- budynek mieszkalny - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
 - budynki gospodarcze, magazynowe i inne: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°; kalenica główna równoległa bądź prostopadła do elewacji budynku od frontu działki,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze czerwieni ceglastej;
- c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 017.KDW;
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,02; maksymalna - nie większa niż 0,4;
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- g) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 10,0 m -16,0 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 016.KDD poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 017.KDW;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,3 ha.
- 16. KARTA TERENU o symbolu 18.MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.**
- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **18.MN** (0,07 ha).
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (zabudowa istniejąca):

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego wolnostojącego jednorodzinnego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garaży;

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych;

b) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek mieszkalny – nie większa niż 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- budynek gospodarczy i garaże - nie większa niż do 6,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku;
- budynki gospodarcze i garaże - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; kalenica główna równoległa bądź prostopadła do elewacji frontowej budynku,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze czerwieni ceglastej;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej 017.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się lokalizację istniejącego budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki nr 3/22 ścianą zwróconą w stronę tej granicy bez okien i drzwi w zakresie przebudowy i nadbudowy;

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,2; maksymalna - nie większa niż 0,6;

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

g) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 10,0 m – 16,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 016.KDD poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 017.KDW;

a) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,07 ha.

17. KARTA TERENU o symbolu 19.MU w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **19.MU** (0,67 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- budynki mieszkalno-usługowe w zabudowie wolnostojącej oraz budynki usługowe,
- usługi z zakresu: rzemiosło usługowe, warsztaty rzemieślnicze, warsztaty samochodowe, myjnia samochodowa, stacja obsługi i kontroli pojazdów, usługi gastronomii, usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m², obiekty hotelowe przeznaczone do obsługi podróżnych;

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się:

- lokalizację parkingów,
- lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
- rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele usługowe lub mieszkaniowe.

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- b) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- istniejący budynek (dawna ubojnia zwierząt i pomieszczenia socjalno – biurowe) oraz nowe części tego budynku – nie większa niż 12,0 m,
- nowe budynki usługowe i usługowo-mieszkaniowe – nie większa niż 9,0 m; do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- budynki gospodarcze i garaże – nie większa niż 6,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

b) rodzaj dachu:

- istniejący budynek (dawna ubojnia zwierząt i pomieszczenia socjalno – biurowe) oraz nowe części tego budynku - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; kalenica główna równoległa do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 016.KDD,
- nowe budynki usługowe i usługowo-mieszkaniowe - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°; kalenica główna równoległa bądź prostopadła do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 016.KDD,

- budynki gospodarcze i garaże - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°; kalenica główna równoległa bądź prostopadła do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 016.KDD,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni ceglastej;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 001.KDG oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 016.KDD – wzdłuż lica ściany frontowej istniejącego budynku oraz na przedłużeniu tej linii – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,25; maksymalna - nie większa niż 0,90;

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

g) inne wymagania:

- szerokość elewacji budynku usługowego i usługowo-mieszkalnego od strony drogi oznaczonej symbolem 016.KDD nie większa niż 40,0 m (nie dotyczy istniejącego budynku, dla którego dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości elewacji frontowej o nie więcej niż 10%),
- szerokość elewacji budynku usługowego i usługowo-mieszkaniowego od strony drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 001.KDG nie większa niż 30,0 m,
- szerokość elewacji pozostałych budynków od strony drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 001.KDG nie większa niż 12,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15kV zakończona nasłupową stacją transformatorową – obowiązują ustalenia §7 ust.6 niniejszej uchwały.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę oznaczoną symbolem 016.KDD oraz w oparciu o drogę wojewódzką oznaczoną symbolem 001.KDG poprzez istniejący zjazd;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,25 ha.

18. KARTA TERENÓW o symbolach 20.ZP i 61.ZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **20.ZP** (0,10 ha), **61.ZP** (0,34 ha).

2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **ZP - teren zieleni parkowej urządzonej:**

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnej takiej, jak: ogródek jordanowski, plac zabaw dla dzieci, zieleni parkowa, osiedlowe tereny sportu i rekreacji (place i boiska do gry) altany parkowe, obiekty małej architektury, małe zbiorniki wodne;

- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 5,0 m;
- a) rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 30°;
- b) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 012.KDD i 022.KDW,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 008.KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- c) powierzchnia zabudowy: dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 altanę na jednym terenie elementarnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²;
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki;
- e) inne wymagania: nie ustala się.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:**

- a) wprowadzenie szpaleru drzew liściastych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- b) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 20.ZP stanowi teren częściowo podmokły - dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem w planie, w tym budowę małego zbiornika wodnego.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu elementarnego oznaczonego symbolem 61.ZP w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 012.KDD poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 022.KDW,
 - terenu elementarnego oznaczonego symbolem 20.ZP w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami 008.KDD i 012.KDD;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

19. KARTA TERENÓW o symbolach 21.R i 22.R w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **21.R** (33,93 ha), **22.R** (29,79 ha).

2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **R - teren rolniczy:**

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: łąki i pastwiska, uprawy polowe, kanały i rowy melioracyjne;
- b) ustalenia dodatkowe:
 - dopuszcza się budowę obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami §5 ust.1 pkt 3 lit.a) niniejszej uchwały, z uwzględnieniem §15 ust.1 niniejszej uchwały,
 - dopuszcza się rozbudowę istniejących stawów (oznaczonych symbolami 90.WS i 91.WS) o nie więcej niż 30% powierzchni stawu;
- c) wyklucza się lokalizację budynków.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren elementarny oznaczony symbolem 21.R częściowo, a teren elementarny oznaczony symbolem 22.R w całości położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - b) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami 21.R i 22.R znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały;
 - c) w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 21.R ustala się strefę ochrony ekspozycji zespołu obiektów wzgórza kościelnego, która została wskazana na rysunku planu; w ww. strefie obowiązują ustalenia § 7 ust.7 niniejszej uchwały;
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - e) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:**
- a) przez teren elementarny oznaczony symbolem 21.R przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce wybudowany w 1994 r. (oznaczony na rysunku planu) - obowiązują ustalenia §13 ust.2 oraz §15 ust.9 pkt 3 niniejszej uchwały;
 - b) dla urządzeń melioracji szczegółowej (rowy / kanały melioracyjne) obowiązują ustalenia § 7 ust.3 niniejszej uchwały;
 - c) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 22.R znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

20. KARTA TERENU o symbolu 23.WS w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **23.WS** (0,99 ha).
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych** – rzeka Guber:
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - wody powierzchniowe niezełowne,
 - dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem brzegu przed erozją, prowadzenie prac utrzymujących i regulujących koryto rzeki niepowodujących zmian stosunków wodnych ani zmian w rzeźbie terenu, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;
 - b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się lokalizację obiektów wymienionych w § 13 ust.9 niniejszej uchwały;
 - c) wyklucza się lokalizację obiektów energetyki wodnej.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych;

- b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** część terenu znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

21. KARTA TERENU o symbolu 24.WS w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **24.WS** (6,95 ha)
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych** – rzeka Struga Rawa:
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - wody powierzchniowe niezełowne,
 - dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem brzegu przed erozją, prowadzenie prac utrzymujących i regulujących koryto rzeki, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – ww. prace nie mogą powodować zmian stosunków wodnych ani zmian w rzeźbie terenu w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się przebudowę mostu na rzece Struga Rawa w ciągu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 029.KDW,
 - dopuszcza się przebudowę mostu nad rzeką Struga Rawa w ciągu drogi powiatowej Garbno – Drogosze oznaczonej symbolem 002.KDZ i 003.KDZ;
 - b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów wymienionych w § 13 ust.9 niniejszej uchwały,
 - budowę mostów, kładek pieszych i przejść/przejazdów z przepustami w przewężeniach rzeki,
 - lokalizację urządzeń wodnych związanych z funkcją rekreacji i wypoczynku;
 - c) wyklucza się lokalizację obiektów energetyki wodnej.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) część terenu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych;
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) na terenie elementarnym znajduje się stanowisko archeologiczne (oznaczone na rysunku planu) wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego – grodzisko półwyspowe, wczesnośredniowieczne – nr rej. C-111 decyzja z dn. 07.08.1979r.; (tzw. „Lisia Góra”); stanowisko jest również ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr 48;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

22. KARTA TERENÓW o symbolach 25.ZE, 26.ZE, 27.ZE i 29.ZE w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **25.ZE** (1,09 ha), **26.ZE** (0,48 ha), **27.ZE** (2,20 ha), **29.ZE** (2,54 ha).

2) **Przeznaczenie terenów elementarnych: ZE - teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: zadrzewienia i zakrzaczenia, łąki;

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się nieutwardzone ścieżki piesze i rowerowe na gruntach innych niż klasy III.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

b) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 26.ZE zlokalizowana jest część obszaru zagrożenia ruchami masowymi ziemi – obszar wykazany w bazie SOPO pod numerem 16349KRTZ – obowiązują przepisy odrębne;

c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** wyklucza się lokalizację budynków.

6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

23. KARTA TERENU o symbolu 28.ZL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **28.ZL** (0,09 ha)

2) **Przeznaczenie terenu elementarnego: ZL – lasy:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: lasy;

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;

c) wyklucza się lokalizację budynków.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

24. KARTA TERENU o symbolu 30.ZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **30.ZP** (0,90 ha).
- 2) **Przeznaczenie terenu elementarnego: ZP – teren zieleni parkowej urządzonej:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: teren zieleni parkowej urządzonej, obiekty małej architektury;
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;
 - c) wyklucza się lokalizację: budynków, wiat, altan, miejsc postojowych.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) na terenie elementarnym znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego - grodzisko cypłowe wieloczołonowe, średniowieczne – nr rej. C-213 decyzja z dn.30.08.1996 r., stanowisko jest ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr 47;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** teren elementarny częściowo znajduje się w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują ustalenia §11 ust.8 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 004.KDL;
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

25. KARTA TERENU o symbolu 31.MN,MW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **31.MN,MW** (0,59 ha).
- 2) **Przeznaczenie terenu elementarnego: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją §4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana),
 - dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże;
 - b) ustalenia dodatkowe:

- dopuszcza się rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków z zastosowaniem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej karcie terenu,
- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkalne również bez zmiany parametrów zabudowy tych budynków.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: istniejąca zabudowa stanowi dawną kolonię mieszkalną robotników folwarcznych, stąd obowiązuje zasada dostosowania nowej zabudowy do istniejących budynków pod względem gabarytów, wysokości, kształtu i proporcji bryły (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych) oraz rodzaju pokrycia dachu, formy architektonicznej, materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno).

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek mieszkalny – nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 8,0 m; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze),
 - budynek gospodarczy i garaże – nie większa niż 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°,
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°,
 - kierunek kalenicy głównej równoległy do elewacji frontowej budynku,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze czerwieni ceglastej;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną symbolem 002.KDZ,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną symbolem 004.KDL oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających z terenem elementarnym oznaczonym symbolem 92.ZE – zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 031.KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej; dla stanu istniejącego przekraczającego 25% dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika zabudowy o nie więcej niż 5%;
- e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna - nie większa niż 0,75;
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- g) inne wymagania:
 - szerokość elewacji budynku mieszkalnego (od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL) w przedziale 10,0 m -15,0 m,

- w budynku mieszkalnym szerokość elewacji prostopadłej do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL nie większa niż 45 m,
- w pozostałych budynkach szerokość elewacji (od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL) w przedziale 5,0 m -11,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw,
- usytuowanie nowych budynków równolegle w stosunku do sąsiednich budynków istniejących w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 31.MW,MN.

6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** teren elementarny częściowo znajduje się w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują ustalenia §11 ust.8 niniejszej uchwały.

7) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 004.KDL oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 031.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 0,07 ha,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejsza niż 0,04 ha,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 0,15 ha.

26. KARTA TERENU o symbolu 32.MN,MW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **32.MN,MW** (0,55 ha).

2) **Przeznaczenie terenu elementarnego:** MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,
- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją §4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana),
- dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże;

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków z zastosowaniem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej karcie terenu.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem działki nr 27/52, dla której obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna;

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** istniejąca zabudowa stanowi dawną kolonię mieszkaniową robotników folwarcznych, stąd obowiązuje zasada dostosowania nowej zabudowy do istniejących budynków pod względem gabarytów, wysokości, kształtu i proporcji bryły (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych) oraz rodzaju pokrycia

dachu, formy architektonicznej, materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno).

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek mieszkalny – nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 8,0 m; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze),
- budynek gospodarczy i garaże – nie większa niż 6,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 45°,
- pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°,
- kierunek kalenicy głównej prostopadły do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL z wyjątkiem kalenicy istniejącego jednorodzinnego budynku mieszkalnego na terenie działki nr 27/52, dla którego dopuszcza się zachowanie istniejącego kierunku kalenicy głównej,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze czerwieni ceglastej;

c) linie zabudowy

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną symbolem 004.KDL,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z terenem elementarnym oznaczonym symbolem 30.ZP,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 031.KDW – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej; dla działek, gdzie istniejący wskaźnik powierzchni zabudowy przekracza 25%, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy o nie więcej niż 5%;

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,2; maksymalna - nie większa niż 0,75;

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

g) inne wymagania:

- szerokość elewacji budynku mieszkalnego (od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL) w przedziale 8,0 m -15,0 m,
- w budynku mieszkalnym szerokość elewacji prostopadłej do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL nie większa niż 45,0 m,
- dla pozostałych budynków szerokość elewacji (od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL) w przedziale 5,0 m - 11,0 m, w przypadku istniejącego budynku o większej szerokości elewacji dopuszcza się przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku zachowanie istniejącej szerokości elewacji,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw,
- usytuowanie nowych budynków równoległe w stosunku do sąsiednich budynków istniejących w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 32.MN,MW.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** teren elementarny częściowo znajduje się w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują ustalenia §11 ust.8 niniejszej uchwały.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 004.KDL oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 031.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 0,07 ha,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejsza niż 0,04 ha,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 0,15 ha.

27. KARTA TERENU o symbolu 33.MW,MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **33.MW, MN** (0,54 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,
- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją §4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana),
- dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże;

b) ustalenia dodatkowe:

- dopuszcza się rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków z zastosowaniem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej karcie terenu,
- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na cele mieszkalne lub garaż.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek mieszkalny – nie większa niż 8,0 m; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze),
- pozostałe budynki – nie większa niż 6,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°,
- pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°,
- kierunek kalenicy głównej równoległy do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze czerwieni ceglastej lub czerwonym;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL wzdłuż lica południowej ściany istniejącego budynku mieszkalnego oraz na przedłużeniu tej linii – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 018.KDW wzdłuż lica wschodniej ściany istniejącego budynku mieszkalnego oraz na przedłużeniu tej linii – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z terenem elementarnym oznaczonym symbolem 30.ZP;

d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;**e) intensywność zabudowy:** minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna - nie większa niż 0,75;**f) powierzchnia biologicznie czynna** nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;**g) inne wymagania:**

- szerokość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL) w przedziale 15,0 m – 30,0 m,
- szerokość elewacji pozostałych budynków (od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL) w przedziale 5,0 m – 20,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren elementarny częściowo znajduje się w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują ustalenia §11 ust.8 niniejszej uchwały.**7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 004.KDL i drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 018.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,09 ha.**28. KARTA TERENU o symbolu 34.MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.****1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia:** 34.MN (0,74 ha).**2) Przeznaczenie terenu elementarnego:** MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:**

- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
- budynki gospodarcze i garaże w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie ustala się.**5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek mieszkalny – nie mniejsza niż 7,5 m i nie większa niż 9,0 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- budynek gospodarczy i garaże – nie większa niż 6,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,5 m nad poziomem terenu;

- b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od strony drogi),
- pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; kalenica główna równoległa do elewacji od frontu działki,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze czerwieni ceglastej;

- c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 018.KDW i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 028.KDX - wzdłuż łączy frontowej istniejących budynków mieszkalnych oraz na przedłużeniu tej linii – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z terenem elementarnym oznaczonym symbolem 30.ZP;

- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;

- e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,08; maksymalna - nie większa niż 0,45;

- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- g) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od strony drogi i ciągu pieszego) w przedziale 9,0 m -12,0 m, w przypadku istniejącego budynku o większej szerokości elewacji dopuszcza się przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku zachowanie istniejącej szerokości elewacji,
- szerokość elewacji pozostałych budynków (od strony drogi i ciągu pieszego) w przedziale 5,0 m - 10,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren elementarny częściowo znajduje się w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują ustalenia §11 ust.8 niniejszej uchwały.**7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 004.KDL poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 018.KDW i ciąg pieszy oznaczony symbolem 028.KDX;

- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,13 ha.

29. KARTA TERENÓW o symbolach 35.MWg i 36.MWg w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **35.MWg** (0,15 ha), **36.MWg** (0,11 ha).
- 2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **MWg - teren zabudowy uzupełniającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - na terenie 35.MWg – lokalizacja wyłącznie garaży,
 - na terenie 36.MWg - budynki gospodarcze, garażowe oraz inne budynki i obiekty uzupełniające dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej z zakresu usług osiedlowych oraz drobnego rzemiosła, warsztatów napraw samochodów, myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych;
 - b) ustalenia dodatkowe:
 - nie dopuszcza się lokalizowania budynków mieszkalnych oraz budynków inwentarskich.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 4,0 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia;
 - b) rodzaj dachu:
 - dach płaski lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°,
 - kalenica główna równoległa bądź prostopadła do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 019.KDW;
 - c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg oznaczonych symbolami 019.KDW i 020.KDW w odległości 5,0 m;
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,02; maksymalna - nie większa niż 0,7;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
 - g) inne wymagania:
 - łączna szerokość elewacji nie większa niż 26,0 m,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw, drewno.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 004.KDL poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 019.KDW;
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 27 m².

30. KARTA TERENÓW o symbolach 37.ZD, 38.ZD i 39.ZD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **37.ZD** (0,33 ha), **38.ZD** (1,60 ha), **39.ZD** (4,81 ha).

2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **ZD - teren ogrodów działkowych:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: ogrody działkowe;

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się:

- lokalizację altan ogrodowych, wiat oraz innych obiektów towarzyszących zagospodarowaniu i użytkowaniu ogrodów działkowych,
- na terenie 37.ZD dopuszcza się lokalizację garaży jednostanowiskowych,
- drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne;

c) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- garaże - nie większa niż 4,0 m, bez podpiwniczenia,
- pozostałe obiekty - nie większa niż 5,0 m, bez podpiwniczenia;

b) rodzaj dachu:

- garaże - dach płaski lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°, kalenica prostopadła do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 019.KDW,
- pozostałe obiekty - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 35°,
- pokrycie dachu: nie ustala się;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 006.KDD w odległości 10,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem 028.KDX w odległości 5,0 m;

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 15% powierzchni działki, przy czym powierzchnia zabudowy jednej altany ogrodowej nie większa niż 35 m², powierzchnia zabudowy jednej wiaty nie większa niż 35 m², powierzchnia zabudowy jednego garażu nie większa niż 24 m²;

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,01; maksymalna - nie większa niż 0,25;

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki;

g) inne wymagania:

- szerokość elewacji wejściowej altany ogrodowej nie większa niż 7,0 m,
- elewacje zewnętrzne garaży: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw, drewno,
- elewacje zewnętrzne pozostałych obiektów wyłącznie drewniane.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** przez teren 39.ZD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV – obowiązują ustalenia §7 ust.6 niniejszej uchwały.

7) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę oznaczoną symbolem 006.KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,03 ha.

31. KARTA TERENÓW o symbolach 40.MN i 41.MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **40.MN** (0,48 ha), **41.MN** (0,30 ha).

2) **Przeznaczenie terenów elementarnych: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
- budynki gospodarcze i garaże w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek mieszkalny – nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m, 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- budynek gospodarczy i garaże – nie większa niż 6,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu;

a) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, kalenica główna prostopadła do południowej elewacji budynku,
- pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 35°; kalenica prostopadła do południowej elewacji budynku,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni;

b) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną symbolem 021.KDW,

- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną symbolem 020.KDW – zgodnie z rysunkiem planu;

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,15; maksymalna - nie większa niż 0,45;

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 10,0 m -16,0 m,
- szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków w przedziale 3,0 m – 7,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:

a) przez teren elementarny 41.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV – obowiązują ustalenia §7 ust.6 niniejszej uchwały;

b) na terenie elementarnym 40.MN zlokalizowana jest wieża ze stacją bazową telefonii cyfrowej.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 006.KDD poprzez drogi wewnętrzne;

b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,13 ha.

32. KARTA TERENU o symbolu 42.Ks w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **42.Ks** (0,10 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **Ks – teren obsługi komunikacji samochodowej** (istniejąca zatoczka i przystanek autobusowy):

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- przystanek autobusowy z placem manewrowym i zielenią towarzyszącą,
- istniejąca wiata przystankowa – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę;

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się lokalizację jednego obiektu handlowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m².

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 4,0 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia;

a) rodzaj dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 30°,

- pokrycie dachu: dachówka w kolorze czerwieni;

b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;

d) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna - nie większa niż 0,05;

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni działki;

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej jednego obiektu nie większa niż 5,0 m,

- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 002.KDZ;

b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: nie ustala się.

33. KARTA TERENÓW o symbolach 43.MW i 45.MW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **43.MW** (0,75 ha), **45.MW** (0,63 ha).

2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**:

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,

- dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją §4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej z zakresu usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m² na każdym terenie elementarnym,

- dopuszcza się przebudowę istniejących budynków z pozostawieniem istniejących parametrów zabudowy i istniejącej funkcji,

- dopuszcza się rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków z zastosowaniem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej karcie terenu,

- dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego oraz garaże podziemne,

- dopuszcza się realizację budynków garaży na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 45.MW;

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków gospodarczych,

- lokalizację budynków garaży na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 43.MW.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 43.MW i 45.MW ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, która została wskazana na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.4 pkt 2 niniejszej uchwały.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy – nie większa niż 12,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu,
- garaże – nie większa niż 4,0 m;

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego i istniejącego budynku usługowego usytuowanych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 45.MW dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
- garaże: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 25°,
- kierunek kalenicy głównej równoległy do elewacji frontowej (od strony drogi) – nie dotyczy istniejących budynków oraz budynków garaży, dla budynków garaży kalenica prostopadła do elewacji od strony drogi 007.KDD,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze czerwieni ceglastej (nie dotyczy dachu płaskiego i garaży);

c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,2; maksymalna - nie większa niż 1,2;

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

g) inne wymagania:

- szerokość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego i mieszkalno-usługowego (od strony dróg oznaczonych symbolami 004.KDL i 007.KDD) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 43.MW w przedziale 15,0 m – 30,0 m, na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 45.MW w przedziale 15,0 m - 45 m,
- szerokość elewacji budynku usługowego (od strony dróg oznaczonych symbolami 004.KDL i 007.KDD) w przedziale 9,0 m – 30,0 m,
- szerokość elewacji garaży (od strony dróg oznaczonych symbolami 004.KDL i 007.KDD) w przedziale 2,5 m – 3,5 m, w przypadku zabudowy zwartej – łączna szerokość nie większa niż 26 m.
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:**

- a) zakres przestrzenny opracowania projektu zagospodarowania terenu do projektu budowlanego (zamierzenia budowlanego) winien obejmować cały teren elementarny oznaczony symbolem 43.MW, zabudowa i zagospodarowanie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 43.MW mogą powstać wyłącznie w formie zorganizowanego procesu inwestycyjnego, którego celem jest uzyskanie spójnego funkcjonalnie i kompozycyjnie zagospodarowania obszaru, przy czym projekt zagospodarowania terenu powinien co najmniej obejmować: usytuowanie, obrys i układ projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, wewnętrzny układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów i rzędnych oraz wzajemnych odległości obiektów, w razie potrzeby zasady etapowania realizacji zabudowy i zagospodarowania obszaru;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy urządzić plac zabaw dla dzieci;
- c) przez teren elementarny oznaczony symbolem 43.MW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV - obowiązują zapisy §7 ust.6 niniejszej uchwały.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami 004.KDL i 007.KDD oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 024.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha.

34. KARTA TERENU o symbolu 44.KDX1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **44.KDX1** (0,14 ha).
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **KDX1 – teren placu publicznego:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - plac publiczny,
 - obiekty i urządzenia związane z placem publicznym: utwardzona nawierzchnia, obiekty małej architektury, pomniki, fontanny, zieleń;
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - budynków,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (nie dotyczy podziemnych sieci oraz poziomych urządzeń infrastruktury technicznej),
 - parkingów oraz miejsc do parkowania.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie elementarnym ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, która została wskazana na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.4 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:**
 - a) na rysunku planu zostało wskazane miejsce lokalizacji dominanty przestrzenno – architektonicznej, realizacja dominanty w formie pomnika, fontanny, zieleni itp., dopuszcza się zmianę lokalizacji dominanty w obrębie placu, jeżeli będzie wynikała z projektu zagospodarowania placu;

- b) wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu elementarnego oznaczonego symbolem 44.KDX1 należy wprowadzić szpaler drzew liściastych jednego gatunku, który jest zgodny w miejscowych warunkach siedliskowych.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 004.KDL oraz drogę publiczną oznaczoną symbolem 007.KDD poprzez publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem 027.KDX;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.

35. KARTA TERENU o symbolu 46.MU w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **46.MU** (0,16 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- budynki mieszkalno-usługowe w zabudowie wolnostojącej oraz budynki usługowe,
- usługi z zakresu usług publicznych i/lub komercyjnych spełniające kryteria usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej w rozumieniu §4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały.
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako zabudowy towarzyszącej budynkom mieszkalno-usługowym lub usługowym;

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;

c) wyklucza się lokalizację:

- usług kolidujących z funkcjonowaniem przychodni zdrowia,
- warsztatów: napraw samochodów, stolarskich, ślusarskich, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej,
- stacji paliw,
- stacji remontowych i obsługi sprzętu budowlanego lub rolniczego.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek usługowo-mieszkalny i usługowy – nie większa niż 12,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu,
- pozostałe budynki i obiekty – nie większa niż 5,0 m;

a) rodzaj dachu:

- budynek usługowo-mieszkalny i usługowy: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,

- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalno-usługowego dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
- pozostałe budynki i obiekty: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 35°,
- kierunek kalenicy głównej równoległy do elewacji frontowej (od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL),
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni;

b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,3; maksymalna - nie większa niż 0,9;

e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji budynku usługowo-mieszkalnego i usługowego (od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL) nie większa niż 30,0 m,
- szerokość elewacji pozostałych budynków i obiektów (od strony drogi oznaczonej symbolem 004.KDL) nie większa niż 20,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 004.KDL oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 024.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,16 ha.

36. KARTA TERENU o symbolu 47.MW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **47.MW** (0,19 ha).

2) **Przeznaczenie terenu elementarnego: MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,
- dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją §4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana),
- dopuszcza się przebudowę istniejących budynków z pozostawieniem istniejących parametrów zabudowy i istniejącej funkcji,
- dopuszcza się rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków z zastosowaniem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej karcie terenu,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży;

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- budynek mieszkalny i mieszkalno-usługowy – nie większa niż 12,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu,
 - pozostałe budynki – nie większa niż 5,0 m;
- a) rodzaj dachu:
- budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 35°,
 - kierunek kalenicy głównej równoległy do elewacji frontowej (od strony drogi oznaczonej symbolem 007.KDD),
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni;
- b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,2; maksymalna - nie większa niż 1,2;
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (od strony drogi oznaczonej symbolem 007.KDD) nie większa niż 30,0 m,
 - szerokość elewacji pozostałych budynków (od strony drogi oznaczonej symbolem 007.KDD) nie większa niż 20,0 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 007.KDD oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 024.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha.
- 37. KARTA TERENÓW o symbolach 48.U i 49.U w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.**
- 1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **48.U** (0,65 ha), **49.U** (0,38 ha).
- 2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **U - teren usług innych:**
- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- usługi w rozumieniu §4 ust.1 pkt 9 niniejszej uchwały stanowiące: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², obiekty usług gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury, turystyki, instytucje finansowe, instytucje administracji, obiekty straży pożarnej, biura, parki rozrywki i wypoczynku,

- tereny i urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw dla dzieci;

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się lokalizację:

- mieszkań w budynku usługowym integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- wiat, budynków gospodarczych i garaży związanych bezpośrednio z zabudową usługową;

c) wyklucza się lokalizację:

- usług uciążliwych dla funkcji sąsiednich, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej,
- warsztatów stolarskich, ślusarskich.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynki usługowe – nie większa niż 10,0 m,
- pozostałe budynki i obiekty – nie większa niż 5,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu;

a) rodzaj dachu:

- budynek usługowy - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 40° lub dach płaski,
- pozostałe budynki i obiekty: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 35°,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni;

b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,15; maksymalna - nie większa niż 1,0;

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – nie mniejsza niż 9,0 m (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
- szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków nie większa niż 30,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw, okładziny elewacyjne,
- obiekty użyteczności publicznej należy projektować i realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami: 004.KDL, 005.KDL, 006.KDD, 007.KDD, 008.KDD;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 48.U nie mniejsza niż 0,17 ha,
- b) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 49.U nie mniejsza niż 0,15 ha.

38. KARTA TERENÓW o symbolach 50.W i 51.W w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **50.W** (0,18 ha), **51.W** (0,04 ha).

2) **Przeznaczenie terenów elementarnych: W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi:**

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania);
- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 5,0 m, bez podpiwniczenia;
- a) rodzaj dachu:
 - dach płaski lub dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 25°,
 - pokrycie dachu – nie ustala się;
- b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna - nie większa niż 0,2;
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami: 005.KDL, 006.KDD i 008.KDD;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

39. KARTA TERENÓW o symbolach 52.E i 53.E w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnych i ich powierzchnia: **52.E** (0,01 ha), **53.E** (0,01 ha).

2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (stacja transformatorowa);

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 53.E ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, która została wskazana na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.4 pkt 2 niniejszej uchwały.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 5,0 m, bez podpiwniczenia;

a) rodzaj dachu:

- dach płaski lub dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 25°;

- pokrycie dachu – nie ustala się;

b) linie zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej ścianą bez drzwi i okien zwróconą w stronę tej granicy,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2,0 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną symbolem 008.KDD oraz od linii rozgraniczających z ciągiem pieszym oznaczonym symbolem 027.KDX,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających z placem publicznym oznaczonym symbolem 044.KDX1,

- istniejące usytuowanie budynku stacji uznaje się za zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna - nie większa niż 0,2;

e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu elementarnego oznaczonego symbolem 52.E w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 008.KDD,
- terenu elementarnego oznaczonego symbolem 53.E w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 007.KDD poprzez teren ciągu pieszego oznaczonego symbolem 027.KDX;

b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

40. KARTA TERENU o symbolu 54.ZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **54.ZP** (0,31 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **ZP - teren zieleni parkowej urządzonej:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- teren zieleni urządzonej niskiej,
- dopuszcza się szpalery i grupy drzew;

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

c) wyklucza się lokalizację budynków.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 54.ZP ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, która została wskazana na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.4 pkt 2 niniejszej uchwały.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nasadzenia drzew w odległości nie mniejszej niż 7,0 m od osi istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV, która przebiega przez teren elementarny.

7) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 007.KDD;

b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

41. KARTA TERENU o symbolu 55.UO w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **55.UO** (1,63 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **UO - tereny usług oświaty i wychowania** (istniejąca publiczna szkoła podstawowa):

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obiekty oświaty i wychowania wraz z obiektami i urządzeniami sportowymi;

b) ustalenia dodatkowe:

- dopuszcza się lokale mieszkalne dla pracowników placówki oświatowej,
- dopuszcza się lokalizację budynku związanego z dozorem i innych budynków i obiektów towarzyszących funkcji oświaty i wychowania.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 55.UO ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, która została wskazana na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.4 pkt 2 niniejszej uchwały.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- budynek szkoły i budynki sportowe – nie większa niż 15,0 m; nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- pozostałe budynki i obiekty – nie większa niż 6,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

a) rodzaj dachu:

- budynki sportowe – dach dowolny,
- pozostałe budynki i obiekty: dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;

b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,2; maksymalna - nie większa niż 1,2;

e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw,
- obiekty użyteczności publicznej należy projektować i realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 007.KDD, dopuszcza się dodatkową obsługę komunikacyjną poprzez ciąg pieszy oznaczony symbolem 023.KDX;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały, dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 54.ZP.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1,2 ha.

42. KARTA TERENU o symbolu 56.UO w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **56.UO** (0,49 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **UO - tereny usług oświaty i wychowania:**

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obiekty oświaty i wychowania, kultury, sportu i rekreacji (typu: ośrodek kultury, świetlica gminna, żłobek, przedszkole, szkoła językowa) realizowane jako usługi publiczne lub przedsięwzięcia komercyjne lub obiekty i instytucje społeczne;

b) ustalenia dodatkowe:

- w budynku usługowym dopuszcza się maksymalnie 2 lokale mieszkalne dla pracowników,
- dopuszcza się urządzenia rekreacyjno – sportowe, place zabaw, plac do nauki jazdy rowerem i inne formy zagospodarowania i urządzenia terenu związane z funkcją podstawową terenu;

c) wyklucza się lokalizację budynków garaży.**3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 56.UO ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, która została wskazana na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.4 pkt 2 niniejszej uchwały.**5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:****a) wysokość** w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynki kultury, oświaty i wychowania: nie większa niż 10,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- budynki i obiekty sportu i rekreacji – nie większa niż 10,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu;

b) rodzaj dachu:

- budynki kultury, oświaty i wychowania: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°- 45°, kierunek kalenicy głównej prostopadły lub równoległy do elewacji frontowej,
- budynki i obiekty sportu i rekreacji – dach dowolny;

c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;**d) powierzchnia zabudowy** nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;**e) intensywność zabudowy:** minimalna – nie mniejsza niż 0,06; maksymalna - nie większa niż 0,9;**f) powierzchnia biologicznie czynna** nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;**g) inne wymagania:**

- szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw,
- obiekty użyteczności publicznej należy projektować i realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.**7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 007.KDD oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 025.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha.

43. KARTA TERENU o symbolu 57.US w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **57.US** (3,71 ha).
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **US – teren sportu i rekreacji:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji oraz obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się:
 - lokalizację altan i wiat towarzyszących funkcji sportu i rekreacji,
 - zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe terenu, w tym miasteczko ruchu drogowego, plac do nauki jazdy na rowerze, skate park;
 - c) wyklucza się lokalizację garaży.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynki i obiekty sportowe – nie większa niż 15,0 m,
 - pozostałe budynki i obiekty – nie większa niż 10,0 m; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu;
 - a) rodzaj dachu:
 - budynki i obiekty sportowe – dach dowolny,
 - pozostałe budynki i obiekty: dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°- 45°, kierunek kalenicy głównej równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej;
 - b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna - nie większa niż 0,2;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - f) inne wymagania: obiekty użyteczności publicznej należy projektować i realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 005.KDL oraz drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 026.KDW, dopuszcza się dodatkową obsługę komunikacyjną poprzez ciąg pieszy oznaczony symbolem 023.KDX;
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,45 ha.

44. KARTA TERENU o symbolu 58.MW,MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **58.MW,MN (0,76 ha).**
- 2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże,
 - wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,
 - w zabudowie wielorodzinnej dopuszcza się garaże w zabudowie zwartej (nie mniej niż 5 boksów / segmentów w szeregu) oraz garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, w tym garaże podziemne,
 - dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją §4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana),
 - na terenie elementarnym 58.MW,MN dopuszcza się realizację wyłącznie jednego rodzaju zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;
 - c) wyklucza się w zabudowie wielorodzinnej lokalizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży jednostanowiskowych.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku w zależności od zrealizowanej funkcji:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny – nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze), dopuszcza się parterowe wbudowane garaże o wysokości mniejszej niż 7,0 m,
 - budynek mieszkalny wielorodzinny – nie większa niż 12 m; 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, wszystkie budynki mieszkalne wielorodzinne zlokalizowane na terenie 58.MW,MN powinny posiadać jednakową wysokość,
 - pozostałe budynki – nie większa niż 5,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 0,5 m nad poziomem terenu, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie większą niż 1,0 m nad poziomem terenu;

a) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny jednorodzinny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od strony drogi oznaczonej symbolem 007.KDD lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 026.KDW),
- budynek mieszkalny wielorodzinny: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od strony drogi oznaczonej symbolem 007.KDD lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 026.KDW), dla wszystkich budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązuje jednakowa geometria dachu, w tym jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych i jednakowa wysokość kalenicy,
- pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 35°; kalenica równoległa do elewacji od frontu działki,
- obowiązuje jednakowa geometria dachów dla wszystkich segmentów garażowych w szeregu,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni;

b) linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenie działek graniczących z terenem drogi oznaczonej symbolem 007.KDD lokalizacja ściany frontowej jednorodzinnego budynku mieszkalnego w odległości nie mniejszej niż 10 m i nie większej niż 12 m od granicy pasa drogowego;

c) powierzchnia zabudowy

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna - nie większa niż 1,2;**e) powierzchnia biologicznie czynna:**

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego w przedziale 15,0 m – 30,0 m,
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego (od strony drogi oznaczonej symbolem 007.KDD lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 026.KDW) wolnostojącego w przedziale 10,0 m -16,0 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7,0 m - 12,0 m,
- szerokość elewacji pozostałych budynków (od strony drogi oznaczonej symbolem 007.KDD lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 026.KDW): dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie większa niż 10,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie większa niż 26 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy na terenie 58.MW.MN urządzić minimum 1 plac zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 400 m².

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami 005.KDL i 007.KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 025.KDW i 026.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 0,075 ha i nie większa niż 0,15 ha,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 0,15 ha.

45. KARTA TERENÓW o symbolach 59.MW i 62.MW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **59.MW** (0,82 ha), **62.MW** (0,31 ha),
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,
 - dopuszcza się rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków z zastosowaniem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej karcie terenu;
 - b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się garaże wyłącznie w zabudowie zwartej (nie mniej niż 5 boksów / segmentów w szeregu);
 - c) wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych oraz wolnostojących garaży jednostanowiskowych.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek mieszkalny – nie większa niż 10,0 m; 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynku przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu; dopuszcza się parterowe części budynku z pomieszczeniami technicznymi,
 - garaże – nie większa niż 4,0 m;
 - a) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny: dach płaski (nachylenie nie większe niż 10°),
 - garaże – dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°, obowiązuje jednakowa geometria dachów dla wszystkich segmentów garażowych w szeregu,
 - pokrycie dachu: nie ustala się;
 - b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,3; maksymalna - nie większa niż 1,2;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji budynku nie większa niż 40,0 m; dla istniejących budynków o szerokości elewacji przekraczającej 40 m dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji o nie więcej niż 10%,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** istniejące drzewa i szpalery drzew wskazane na rysunku planu do zachowania, dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem wprowadzenie nowych nasadzeń drzew w ilości co najmniej takiej samej, jak liczba drzew wyciętych.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami: 005.KDL, 008.KDD i 012.KDD oraz drogi wewnętrzne;

b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,11 ha.

46. KARTA TERENU o symbolu 60.MW,U w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **60.MW,U** (0,13 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U - teren usług innych:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,

- dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją §4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

- budynek o funkcji usługowej z zakresu usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały z zakresu: usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury, turystyki, instytucji finansowych i administracji, biura;

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się garaże wyłącznie w zabudowie zwartej (nie mniej niż 5 boksów / segmentów w szeregu) oraz garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, w tym garaże podziemne;

c) wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży jednostanowiskowych.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;

a) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

b) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek mieszkalny i mieszkalno-usługowy – nie większa niż 10,0 m; 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynku przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu,

- budynek usługowy – nie większa niż 7,0 m,

- garaże – nie większa niż 4,0 m;

a) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: dach płaski (nachylenie nie większe niż 10°),

- garaże – dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°, obowiązuje jednakowa geometria dachów dla wszystkich segmentów garażowych w szeregu,

- pokrycie dachu: nie ustala się;

b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,3; maksymalna - nie większa niż 1,2;

e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji budynku od strony drogi oznaczonej symbolem 005.KDL nie większa niż 30,0 m,

- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 005.KDL i drogi wewnętrzne;

b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,11 ha.

47. KARTA TERENÓW o symbolach 63.MWg, 65.MWg, 66.MWg i 67.MWg w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **63.MWg** (0,24 ha), **65.MWg** (0,24 ha), **66.MWg** (0,21 ha), **67.MWg** (0,16 ha).

2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **MWg - teren zabudowy uzupełniającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**:

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki i obiekty techniczne uzupełniające dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- realizacja nowych garaży wyłącznie w zabudowie zwartej (nie mniej niż 5 boksów / segmentów w szeregu),

- likwidacja istniejących wolnostojących garaży na terenie 63.MWg i realizacja garaży w zabudowie zwartej (nie mniej niż 5 boksów/segmentów w szeregu) o jednakowej formie architektonicznej,

- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na garaże oraz niezbędną do realizacji tego celu rozbudowę budynku,

- teren wymaga likwidacji części budynków o charakterze tymczasowym, degradującym walory estetyczne (liczne przybudówki) oraz estetyzację i remont istniejących budynków, budowy utwardzonych dojazdów oraz zagospodarowania i urządzenia zielenią;

b) ustalenia dodatkowe:

- nie dopuszcza się lokalizowania budynków mieszkalnych oraz budynków inwentarskich,

- dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej z zakresu usług osiedlowych oraz drobnego rzemiosła, warsztatów napraw samochodów, myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych w istniejących lub nowych budynkach, powierzchnia użytkowa usług w budynku nie może przekraczać 100 m².

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 3,5 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia;
 - a) rodzaj dachu:
 - dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°, obowiązuje jednakowa geometria dachów dla wszystkich segmentów garażowych w szeregu,
 - pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym lub grafitowym;
 - b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,02; maksymalna - nie większa niż 0,7;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
 - f) inne wymagania: elewacje zewnętrzne: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw, drewno.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację budynków garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez drzwi i okien zwróconą w stronę tej granicy.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami: 006.KDD, 008.KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne;
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 27 m².

48. KARTA TERENU o symbolu 64.U w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **64.U** (0,77 ha).
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **U – teren usług innych** (teren dawnej kotłowni):
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - usługi z zakresu usług publicznych i komercyjnych, a w szczególności: warsztaty napraw samochodów, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego lub rolniczego, myjnie samochodowe, stacja obsługi i diagnostyki samochodowej, warsztaty rzemieślnicze, usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - place składowe, hurtownie i magazyny;
 - b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się lokalizację garaży w zabudowie zwartej (nie mniej niż 5 boksów / segmentów w szeregu);
 - c) wyklucza się lokalizację: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych – nie większa niż 25,0 m,
- dla budynków usługowych - nie większa niż 12,0 m,
- garaże - nie większa niż 4,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynku;

a) rodzaj dachu:

- garaże - dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°, obowiązuje jednakowa geometria dachów dla wszystkich segmentów garażowych w szeregu,
- pozostałe budynki - dach płaski lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° - 30°,
- kierunek kalenicy głównej prostopadły lub równoległy do elewacji frontowej,
- pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym lub grafitowym;

b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,15; maksymalna - nie większa niż 1,0;

e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 70,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** należy wprowadzić szpalery zieleni wysokiej (drzewa liściaste) wzdłuż dróg oznaczonych symbolami: 006.KDD i 008.KDD,

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami 006.KDD i 008.KDD;

b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,12 ha.

49. KARTA TERENU o symbolu 68.ZI/Ks w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **68.ZI/Ks** (0,28 ha).

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **ZI/Ks - teren zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem parkingu terenowego:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: wielowarstwowa zieleń urządzonej izolacyjnej, zieleń wysoka i średnia urządzonej w formie biogrup, wprowadzona w celu oddzielenia optycznego, funkcjonalnego, akustycznego i przestrzennego terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej od terenów o funkcji zabudowy usługowo-produkcyjnej;

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się:

- parking samochodowy terenowy na nie więcej niż 60 miejsc do parkowania,
- dojazdy do terenu elementarnego oznaczonego symbolem 02.U/P,
- adaptację, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów o funkcji gospodarczej, magazynowej, składowej i usługowo-produkcyjnej;

c) wyklucza się lokalizację nowych budynków.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie ustala się.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 10,0 m, budynki bez podpiwniczenia;
- a) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°- 35°,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym;
- b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej, rozbudowa jednego budynku nie może przekraczać 50 m²;
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna - nie większa niż 0,2;
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki, przy czym nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzaczenia;
- f) inne wymagania: nie ustala się.

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 014.KDD;
- b) przez teren elementarny oznaczony symbolem 68.ZI/Ks dopuszcza się dojazd do terenu elementarnego oznaczonego symbolem 02.U/P.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.

50. KARTA TERENÓW o symbolach 69.MW, 70.MW i 73.MW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **69.MW** (0,18 ha), **70.MW**, (0,09 ha). **73.MW** (0,79 ha).
- 2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących budynków z pozostawieniem istniejących parametrów zabudowy i istniejącej funkcji,
 - dopuszcza się rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków z zastosowaniem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej karcie terenu;

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się:

- lokalizację garaży wyłącznie na terenie działki nr 26/41 w zabudowie zwartej,
- realizację parterowych części budynku z pomieszczeniami technicznymi.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek mieszkalny – nie większa niż 7,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - pozostałe budynki – nie większa niż 4,0 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia;
- a) rodzaj dachu:
 - dach płaski (nachylenie nie większe niż 10°) lub dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°,
 - obowiązuje jednakowa geometria dachów dla wszystkich segmentów garażowych w szeregu;
- b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej; dla działek, gdzie istniejący wskaźnik powierzchni zabudowy przekracza 30%, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy o nie więcej niż 5%;
- d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,3; maksymalna - nie większa niż 0,9;
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji budynku mieszkalnego nie większa niż 40,0 m,
 - szerokość elewacji pozostałych budynków nie większa niż 35,0 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 004.KDL i drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 018.KDW i 019.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,09 ha.

51. KARTA TERENU o symbolu 71.MWg w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **71.MWg** (0,61 ha).
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **MWg - teren zabudowy uzupełniającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki i obiekty techniczne uzupełniające dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- realizacja nowych garaży wyłącznie w zabudowie zwartej (nie mniej niż 5 boksów / segmentów w szeregu),
- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na garaże oraz niezbędną do realizacji tego celu rozbudowę budynku;

b) ustalenia dodatkowe:

- nie dopuszcza się lokalizowania budynków mieszkalnych oraz budynków inwentarskich,
- dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej z zakresu usług osiedlowych oraz drobnego rzemiosła, warsztatów napraw samochodów, myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych w istniejących lub nowych budynkach, powierzchnia użytkowa usług w budynku nie może przekraczać 100 m².

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 3,5 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia;

b) rodzaj dachu:

- dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°,
- obowiązuje jednakowa geometria dachów dla wszystkich segmentów garażowych w szeregu,
- pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym lub grafitowym;

c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,02; maksymalna - nie większa niż 0,7;

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;

g) inne wymagania:

- łączna szerokość elewacji nie większa niż 40,0 m,
- elewacje zewnętrzne: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw, drewno.

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację budynków garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez drzwi i okien zwróconą w stronę tej granicy.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 004.KDL poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 019.KDW;

b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 27 m².

52. KARTA TERENU o symbolu 72.MW,MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **72.MW,MN (0,77 ha).**
- 2) **Przeznaczenie terenu elementarnego: MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże,
 - wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,
 - dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją §4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
 - usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana),
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej garaże w zabudowie zwartej (nie mniej niż 5 boksów / segmentów w szeregu) lub garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, w tym garaże podziemne;
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;
 - c) wyklucza się w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży jednostanowiskowych.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku w zależności od zrealizowanej funkcji:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny – nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze), dopuszcza się parterowe wbudowane garaże o wysokości mniejszej niż 7,0 m,
 - budynek mieszkalny wielorodzinny – nie większa niż 10,0 m; 2 lub 3 kondygnacje nadziemne,
 - garaże w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – nie większa niż 3,5 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia,
 - pozostałe budynki – nie większa niż 5,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 0,5 m nad poziomem terenu, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie większą niż 1,0 m nad poziomem terenu;
 - a) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny jednorodzinny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki); pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni,
- pozostałe budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°; kalenica główna równoległa do elewacji budynku od frontu działki; pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni,
- budynek mieszkalny wielorodzinny: dach płaski,
- garaże w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°, obowiązuje jednakowa geometria dachów dla wszystkich segmentów garażowych w szeregu;

b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

c) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna - nie większa niż 1,2;

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego (od frontu działki) wolnostojącego w przedziale 10,0 m -16,0 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7,0 m -12 m,
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie większa niż 40,0 m,
- łączna szerokość elewacji budynku garażowego nie większa niż 26,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 012.KDD;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 14 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 0,08 ha i nie większa niż 0,20 ha,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 0,20 ha.

53. KARTA TERENÓW o symbolach 74.ZL, 75.ZL i 76.ZL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **74.ZL** (0,22 ha), **75.ZL** (0,76 ha), **76.ZL** (0,64 ha).

2) **Przeznaczenie terenów elementarnych: ZL – lasy**:

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: lasy.;
- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;
- c) wyklucza się lokalizację budynków.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 75.ZL znajduje się stanowisko archeologiczne (oznaczone na rysunku planu) wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego – grodzisko półwyspowe, wczesnośredniowieczne – nr rej. C-111 decyzja z dn. 07.08.1979r.; (tzw. „Lisia Góra”); stanowisko jest również ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr 48;
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.**6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.**7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie ustala się.**8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.**54. KARTA TERENÓW o symbolach 77.R, 79.R, 88.R i 89.R w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.**

- 1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **77.R** (70,89 ha), **79.R** (144,13 ha), **88.R** (6,04 ha), **89.R** (24,46 ha).

2) Przeznaczenie terenów elementarnych: R - teren rolniczy:

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: teren upraw polowych, łąki i pastwiska, kanały i rowy melioracyjne;
- b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się budowę obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami §5 ust.1 pkt 3 lit.a) niniejszej uchwały, z uwzględnieniem §15 ust.1 niniejszej uchwały;
- c) wyklucza się lokalizację budynków.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
- b) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 88.R zlokalizowana jest część obszaru zagrożenia ruchami masowymi ziemi – obszar wykazany w bazie SOPO pod numerem 16349KRTZ – obowiązują przepisy odrębne,
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 77.R ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, która została wskazana na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.4 pkt 2 niniejszej uchwały.**5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.**6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:**

- a) przez teren elementarny oznaczony symbolem 89.R przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce wybudowany w 1994 r. (oznaczony na rysunku planu) - obowiązują ustalenia §13 ust.1 pkt 2 oraz §15 ust.9 pkt 3 niniejszej uchwały;
- b) dla urządzeń melioracji szczegółowej (rowy / kanały melioracyjne) obowiązują ustalenia § 7 ust.3 niniejszej uchwały;

c) teren elementarny oznaczony symbolem 77.R w całości oraz część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 79.R znajdują się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

55. KARTA TERENU o symbolu 78.R w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **78.R** (16,58 ha).

2) **Przeznaczenie terenu elementarnego: R - teren rolniczy:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: teren upraw polowych, łąki i pastwiska, kanały i rowy melioracyjne;

b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się budowę obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami §5 ust.1 pkt 3 lit.a) niniejszej uchwały, z uwzględnieniem §15 ust.1 niniejszej uchwały;

c) wyklucza się lokalizację budynków.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;

b) część terenu elementarnego znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały;

c) na terenie elementarnym występuje teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych (oznaczony na rysunku planu) – obowiązują ustalenia § 11 ust.3 niniejszej uchwały;

d) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

e) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:**

a) dla urządzeń melioracji szczegółowej (rowy / kanały melioracyjne) obowiązują ustalenia § 7 ust.3 niniejszej uchwały;

b) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały,

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną 003.KDZ.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

56. KARTA TERENU o symbolu 80.G w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **80.G** (0,01 ha).

2) **Przeznaczenie terenu elementarnego: G - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo:**

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa;
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 005.KDL;
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

57. KARTA TERENU o symbolu 81.ZI w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **81.ZI** (0,11 ha),
- 2) Przeznaczenie terenu elementarnego: **ZI - teren zieleni izolacyjnej:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: zieleń urządzona, zieleń trawiasta, zadrzewienia;
 - b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) wyklucza się: lokalizację budynków.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:**
 - a) przez teren elementarny przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce wybudowany w 1994 r. (oznaczony na rysunku planu) - obowiązują ustalenia §13 ust.1 pkt 2 oraz §15 ust.9 pkt 3 niniejszej uchwały;
 - b) teren elementarny oznaczony symbolem 81.ZI stanowi strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 005.KDL.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

58. KARTA TERENU o symbolu 82.U w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **82.U** (0,64 ha),

2) Przeznaczenie terenu elementarnego: U – teren usług innych:

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: usługi obejmujące: obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², usługi gastronomii, parkingi, stacja paliw, myjnia samochodowa, obiekty hotelowe z towarzyszącymi usługami oraz inne budynki zakwaterowania turystycznego wraz z towarzyszącymi terenami zieleni;
- b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się lokalizację 1 mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą w budynku, w którym znajduje się funkcja usługowa.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 10,0 m; nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°,
 - dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego dla obiektów stacji benzynowej oraz obiektów handlowych,
 - pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym, grafitowym lub czerwieni ceglastej;
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna - nie większa niż 1,0;
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- g) inne wymagania:
 - szerokość elewacji budynku od strony drogi oznaczonej symbolem 001.KDG nie większa niż 60,0 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw, okładziny elewacyjne.

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu: w sąsiedztwie przez teren elementarny oznaczony symbolem 81.ZI przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce wybudowany w 1994 r. (oznaczony na rysunku planu) - obowiązują ustalenia §13 ust.1 pkt 2 oraz §15 ust.9 pkt 3 niniejszej uchwały.**7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 005.KDL, w przypadku braku innej możliwości dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 001.KDG poprzez teren trasy rowerowej oznaczonej symbolem 013.KDY,;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,25 ha.

59. KARTA TERENÓW o symbolach 83.MN, 84.MN i 85.MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **83.MN** (0,55 ha), **84.MN** (0,48 ha), **85.MN** (0,12 ha).
- 2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz maksymalnie jednego jednorodzinnego budynku mieszkalnego;
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek mieszkalny – nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 9,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze), dopuszcza się parterowe wbudowane garaże o wysokości mniejszej niż 6,0 m,
 - budynek gospodarczy i garaże – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - a) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki);
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; kalenica główna równoległa do elewacji budynku od frontu działki;
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni;
 - b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,15; maksymalna - nie większa niż 0,7;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od frontu działki) wolnostojącego w przedziale 10,0 m -16,0 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7,0 m -12,0 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 014.KDD poprzez planowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 010.KDW;
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 niniejszej uchwały.

- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,09 ha.

60. KARTA TERENÓW o symbolach 86.MU i 87.MU w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **86.MU** (0,53 ha), **87.MU** (0,15 ha).
- 2) Przeznaczenie terenów elementarnych: **MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - budynki mieszkalno-usługowe w zabudowie wolnostojącej oraz budynki usługowe,
 - usługi spełniające kryteria usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej w rozumieniu §4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały;
 - b) ustalenia dodatkowe:
 - w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się nie więcej niż 2 lokale mieszkalne,
 - dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako zabudowy towarzyszącej budynkom mieszkalno-usługowym lub usługowym;
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - warsztatów stolarskich i ślusarskich,
 - stacji paliw,
 - stacji remontowych i obsługi sprzętu budowlanego lub rolniczego.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek mieszkalno-usługowy i usługowy – nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 9,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze), dopuszcza się parterowe wbudowane garaże o wysokości mniejszej niż 6,0 m,
 - budynek gospodarczy i garaże – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalno-usługowy: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki);
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; kalenica główna równoległa do elewacji budynku od frontu działki;
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, w kolorze czerwieni;
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,15; maksymalna - nie większa niż 0,9;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

g) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalno-usługowego i usługowego (od frontu działki) w przedziale 10,0 m -20,0 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** teren znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 014.KDD oraz o planowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 010.KDW;
- b) wymagania parkingowe zostały określone w §14 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.

9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,09 ha.

61. KARTA TERENÓW o symbolach 90.WS i 91.WS w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **90.WS** (0,08 ha), **91.WS** (0,06 ha),

2) **Przeznaczenie terenów elementarnych: WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych:**

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: sztuczne stawy;

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się:

- lokalizację obiektów wymienionych w § 13 ust.9 niniejszej uchwały,
- hodowlę ryb w istniejących stawach, pomosty i inne urządzenia wodne związane z utrzymaniem i przebudową istniejących stawów w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 21.R rozbudowę istniejących stawów o nie więcej niż 30% powierzchni stawu;

d) wyklucza się lokalizację obiektów energetyki wodnej.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych;
- b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie ustala się.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

62. KARTA TERENÓW o symbolach 92.ZE i 93.ZE w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych i ich powierzchnia: **92.ZE** (1,80 ha), **93.ZE** (2,36 ha).

2) **Przeznaczenie terenów elementarnych: ZE - teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej:**

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: zieleń urządzona, łąki, zadrzewienia i zakrzaczenia;
- b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się:
 - ścieżki piesze i rowerowe (kierunek przebiegu projektowanego ciągu pieszego został wskazany na rysunku planu, dopuszcza się również inne ścieżki piesze poza wskazanymi na rysunku planu),
 - obiekty małej architektury i obiekty związane z rekreacją, wypoczynkiem oraz wędkarstwem, urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe, wolno stojące altany i wiaty.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- b) obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały.

4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 5,0 m;
- b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 45°;
- c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną symbolem 002.KDZ i 003.KDZ;
- d) powierzchnia zabudowy: na każdym terenie elementarnym dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 wolno stojących altan lub wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²(każda);
- e) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni działki;
- g) inne wymagania: nie ustala się.

6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** teren elementarny oznaczony symbolem 92.ZE częściowo znajduje się w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują ustalenia §11 ust.8 niniejszej uchwały.

7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi piesze.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

63. KARTA TERENU o symbolu 94.ZCz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego i jego powierzchnia: **94.ZCz** (0,14 ha).

2) **Przeznaczenie terenu elementarnego: ZCz – teren dawnego cmentarza (cmentarz nieczynny):**

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: teren zieleni urządzonej, obiekty małej architektury związane z cmentarzem;
- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się;
- c) wyklucza się lokalizację budynków, wiat, altan.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie elementarnym znajdował się cmentarz ewangelicki, cmentarz ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków pod nr 46, cmentarz został zlikwidowany w 1973 r.; istniejące wówczas nagrobki zostały przeniesione na cmentarz w Banaszkach;

b) na terenie elementarnym znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego - grodzisko cypłowe wielozłonowe, średniowieczne – nr rej. C-213 decyzja z dn.30.08.1996r., stanowisko jest ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr 47;

c) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 i 7 niniejszej uchwały.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem 004.KDL poprzez teren elementarny oznaczony symbolem 30.ZP;

b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.

§ 19. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów elementarnych, które stanowią pasy drogowe lub wydzielone liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacji pieszej lub rowerowej, są następujące:

1. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 1w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu elementarnego: **001.KDG.**

2) Klasa i nazwa drogi:**KDG - teren drogi publicznej klasy głównej** (odcinek drogi wojewódzkiej nr 592 Kętrzyn – Bartoszyce).

3) Parametry i wyposażenie:

a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi;

b) przekrój – nie mniej niż jedna jezdnia i nie mniej niż dwa pasy ruchu;

c) dostępność do terenów przyległych: nowe zjazdy dopuszcza się w przypadku braku możliwości zapewnienia dojazdu z innej drogi;

d) wyposażenie minimalne: oświetlenie, przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 3 m na odcinku wskazanym na rysunku planu;

e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok i przystanków autobusowych, w tym wiat autobusowych oraz chodnika.

4) Powiązania z układem zewnętrznym: nie dotyczy.

5) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zachodnia część pasa drogowego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych;;

c) część pasa drogowego znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały;

d) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

6) **Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują ustalenia §9 ust.2 niniejszej uchwały.

7) **Inne zapisy:** przez teren elementarny oznaczony symbolem 001.KDG przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce (oznaczony na rysunku planu) - obowiązują ustalenia §13 ust.1 pkt 2 oraz §15 ust.9 pkt 3 niniejszej uchwały,

2. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 2w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych: **002.KDZ, 003.KDZ.**

2) Klasa i nazwa drogi: **KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej** (droga powiatowa nr 1707N Garbno – Drogosze z mostem przez rzekę Struga Rawa).

3) **Parametry i wyposażenie:**

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 20,0 m; poszerzenie w kierunku wschodnim;
- b) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- c) dostępność do terenów przyległych: nowe zjazdy dopuszcza się w przypadku braku możliwości zapewnienia dojazdu z innej drogi;
- d) wyposażenie minimalne: jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, oświetlenie, dwukierunkowa ścieżka rowerowa, trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego (np. różnicować kolor lub rodzaj nawierzchni) oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ścieżki;
- e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok i przystanków autobusowych, w tym wiat autobusowych.

4) **Powiązania z układem zewnętrznym:** z drogą wojewódzką nr 592 oznaczoną symbolem 001.KDG.

5) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

6) **Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) obowiązują ustalenia §9 ust.2 niniejszej uchwały;
- b) zachowanie istniejących szpalerów drzew po obu stronach drogi i ich uzupełnienie; w przypadku przebudowy drogi i/lub koniecznej wycinki drzew, należy wykonać nowe nasadzenia w pasie drogowym w proporcji co najmniej 1 nowe nasadzenie drzewa na 1 drzewo wycięte;
- c) w strefie wyznaczonej przez ramiona punktu widokowego, który został wskazany na rysunku planu, obowiązuje zakaz nowych nasadzeń.

7) **Inne zapisy:** część drogi oznaczonej symbolem 003.KDZ znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały.

3. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 3w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych: **004.KDL, 005.KDL.**

2) Klasa i nazwa drogi: **KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej.**

3) **Parametry i wyposażenie:**

- a) szerokość pas drogowego w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m; poszerzenie zgodnie z rysunkiem planu;

- b) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - d) wyposażenie minimalne: obustronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, oświetlenie;
 - e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok postojowych, zatok i przystanków autobusowych, w tym wiat autobusowych.
- 4) **Powiązania z układem zewnętrznym:** z drogą wojewódzką nr 592 oznaczoną symbolem 001.KDG oraz z drogą powiatową oznaczoną symbolem 002.KDZ.
- 5) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 6) **Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) obowiązują ustalenia §9 ust.2 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew (utworzonego z drzew istniejących i nowych nasadzeń) wzdłuż południowej granicy drogi oznaczonej symbolem 004.KDL;
 - c) istniejące drzewa wzdłuż granicy z terenem elementarnym 44.KDX1 ze względów kompozycyjnych i funkcjonalnych wymagają wycinki na etapie realizacji placu publicznego oznaczonego symbolem 44.KDX1.
- 7) **Inne zapisy:** przez teren elementarny oznaczony symbolem 005.KDL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce (oznaczony na rysunku planu) - obowiązują ustalenia §13 ust.1 pkt 2 oraz §15 ust.9 pkt 3 niniejszej uchwały.

4. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 4w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenów elementarnych: **006.KDD, 007.KDD, 008.KDD, 012.KDD, 014.KDD, 016.KDD.**
- 2) Klasa i nazwa drogi: **KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej**
- a) drogi istniejące: 006.KDD, 007.KDD, 008.KDD, 014.KDD, 016.KDD;
 - b) drogi planowane: 012.KDD.
- 3) **Parametry i wyposażenie:**
- a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - 006.KDD, 007.KDD, 008.KDD, 014.KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 012.KDD – nie mniej niż 10,0 m,
 - 016.KDD – zgodnie z rysunkiem planu, poszerzenie do szerokości nie mniejszej niż 10,0 m w kierunku zachodnim;
 - b) przekrój:
 - 012.KDD i 016.KDD – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu lub przekrój bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - 006.KDD, 007.KDD, 008.KDD, 014.KDD – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - d) wyposażenie minimalne dla dróg:
 - 007.KDD i 016.KDD: oświetlenie, obustronny chodnik,
 - 008.KDD i 012.KDD: oświetlenie, jednostronny chodnik,

- 006.KDD i 014.KDD – nie ustala się;

e) w pasie drogowym dróg oznaczonych symbolami 007.KDD i 014.KDD dopuszcza się lokalizację zatok postojowych.

4) Powiązania z układem zewnętrznym:

a) dróg oznaczonych symbolami: 006.KDD, 008.KDD, 012.KDD - z istniejącą drogą publiczną oznaczoną symbolami: 004.KDL i 005.KDL;

b) droga oznaczona symbolem 007.KDD - z istniejącą drogą publiczną oznaczoną symbolem 005.KDL i z istniejącą drogą publiczną oznaczoną symbolem 002.KDZ;

c) droga oznaczona symbolem 014.KDD - z istniejącą drogą publiczną oznaczoną symbolem 003.KDZ;

d) droga oznaczona symbolem 016.KDD - z istniejącą drogą publiczną oznaczoną symbolem 001.KDG poprzez istniejący zjazd.

5) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi lub powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych;

b) zachowanie istniejących rowów odwadniających/melioracyjnych lub w przypadku przebudowy drogi – ich odtworzenie;

c) teren drogi oznaczony symbolem 016.KDD położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych;

d) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

6) Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obowiązują ustalenia §9 ust.2 niniejszej uchwały;

b) w pasie drogowym dróg oznaczonych symbolami 007.KDD i 012.KDD należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na każdy 40-metrowy odcinek drogi, obowiązują nasadzenia drzew tego samego gatunku.

7) Inne zapisy: część drogi oznaczonej symbolem 014.KDD znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały.

5. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 5w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych: **009.KDW, 010.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 029.KDW, 031.KDW, 032.KDW,**

2) Klasa i nazwa drogi: **KDW - teren drogi wewnętrznej.**

3) Parametry i wyposażenie:

a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- dla dróg oznaczonych symbolami: 009.KDW, 019.KDW, 031.KDW i 32.KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,

- dla drogi oznaczonej symbolem 017.KDW – zgodnie z rysunkiem planu, zakończenie zachodniego odcinka drogi placem do zawracania,

- dla drogi oznaczonej symbolem 022.KDW – zgodnie z rysunkiem planu, zakończenie południowego odcinka drogi placem do zawracania,

- dla drogi oznaczonej symbolem 020.KDW – zgodnie z rysunkiem planu, zakończenie drogi placem do zawracania,
- dla drogi oznaczonej symbolem 024.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla dróg oznaczonych symbolami: 010.KDW, 018.KDW, 021.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 029.KDW – nie mniej niż 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- b) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu lub przekrój bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń, drogi wewnętrzne stanowią drogi ogólnodostępne za wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem 029.KDW;
- d) wyposażenie minimalne: oświetlenie.

4) Powiązania z układem zewnętrznym:

- a) dróg oznaczonych symbolami: 032.KDW i 029.KDW – z istniejącą drogą publiczną oznaczoną symbolem 002.KDZ;
- b) dróg oznaczonych symbolami: 009.KDW, 010.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 031.KDW – poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych.

5) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi lub powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych;
- b) teren dróg oznaczonych symbolami: 017.KDW, 029.KDW i 032.KDW położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych;
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

6) Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia §9 ust.2 niniejszej uchwały.

7) Inne zapisy:

- a) stan prawny dróg wewnętrznych, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- b) część drogi oznaczonej symbolem 010.KDW znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 niniejszej uchwały.

6. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 6w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych: **011.KDX, 023.KDX, 027.KDX, 028.KDX, 030.KDX.**

2) Klasa i nazwa drogi: **KDX – teren publicznego ciągu pieszego.**

3) Parametry i wyposażenie:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przekrój – nie ustala się;
- c) dostępność do terenów przyległych:
 - z terenu 023.KDX – dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych oznaczonych symbolami 55.UO i 57.US,
 - z terenu 027.KDX – dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego oznaczonego symbolem 53.E,

- z terenu 028.KDX – dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych terenów elementarnych,
- z terenu 011.KDX – dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego oznaczonego symbolem 93.ZE,
- z terenu 030.KDX - dopuszcza się obsługi komunikacyjną terenu elementarnego oznaczonego symbolem 13.RM i 10.R.

4) Powiązania z układem zewnętrznym:

- a) 011.KDX - z projektowaną drogą wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 010.KDW;
- b) 023.KDX – z projektowaną drogą wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 026.KDW;
- c) 027.KDX – z istniejącą drogą publiczną oznaczoną symbolem 007.KDD;
- d) 028.KDX – z istniejącą drogą wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem 018.KDW;
- e) 030.KDX – z istniejącymi drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 001.KDG i 002.KDZ.

5) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych;
- b) teren ciągu pieszego oznaczonego symbolem 030.KDX położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych;
- c) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 030.KDX znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały;
- d) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

6) Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia §9 ust.2 niniejszej uchwały.

7) Inne zapisy: nie ustala się.

7. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 7w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenów elementarnych: 033.KDY, 013.KDY, 015.KDY.

2) Klasa i nazwa drogi: KDY – teren wydzielonej publicznej trasy rowerowej (odcinek trasy rowerowej międzyregionalnej nr 7 Karwica – Ruciane Nida - Mrągowo – Kętrzyn – Garbno – Drogosze - Małdyty).

3) Parametry i wyposażenie:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - terenu 033.KDY – zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenów 013.KDY i 015.KDY – nie mniej niż 7,0 m;
- b) przekrój – ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, pas zieleni o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m oddzielający od pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 001.KDG; w obrębie terenu elementarnego 033.KDX na odcinku o szerokości mniejszej niż 7,0 m dopuszcza się odstąpienie od wprowadzania pasa zieleni;
- c) dostępność do terenów przyległych: nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.

4) Powiązania z układem zewnętrznym: nie dotyczy.

5) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) teren elementarny oznaczony symbolem 033.KDY położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych;
 - c) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 033.KDY znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały;
 - d) obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały.
- 6) **Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) obowiązują ustalenia §9 ust.2 niniejszej uchwały;
 - b) w liniach rozgraniczających trasy rowerowej - pas zieleni niskiej lub krzaczastej.
- 7) **Inne zapisy:** przez teren elementarny oznaczony symbolem 013.KDY przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce (oznaczony na rysunku planu) - obowiązują ustalenia §13 ust.1 pkt 2 oraz §15 ust.9 pkt 3 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

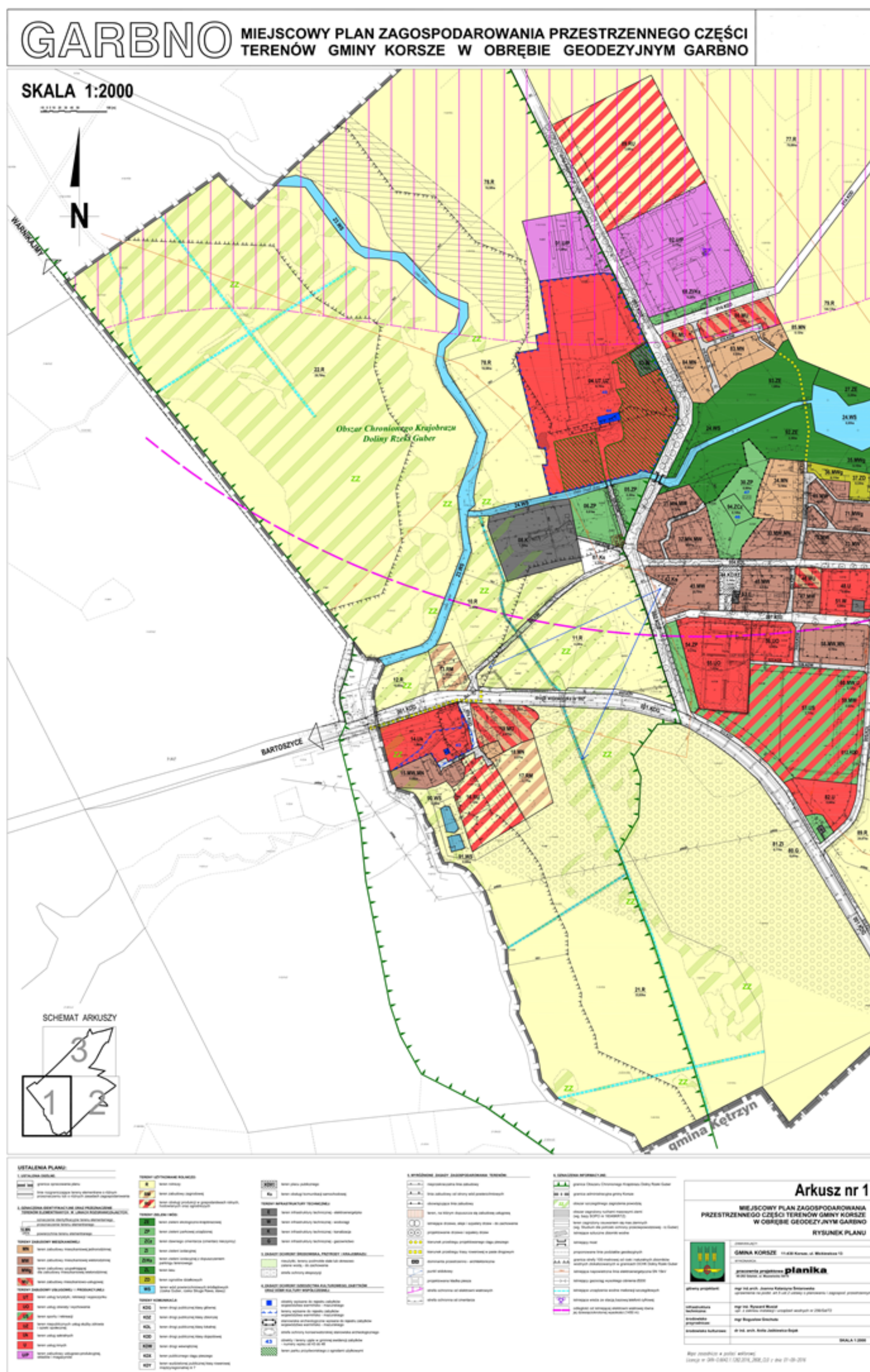
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Korsz.

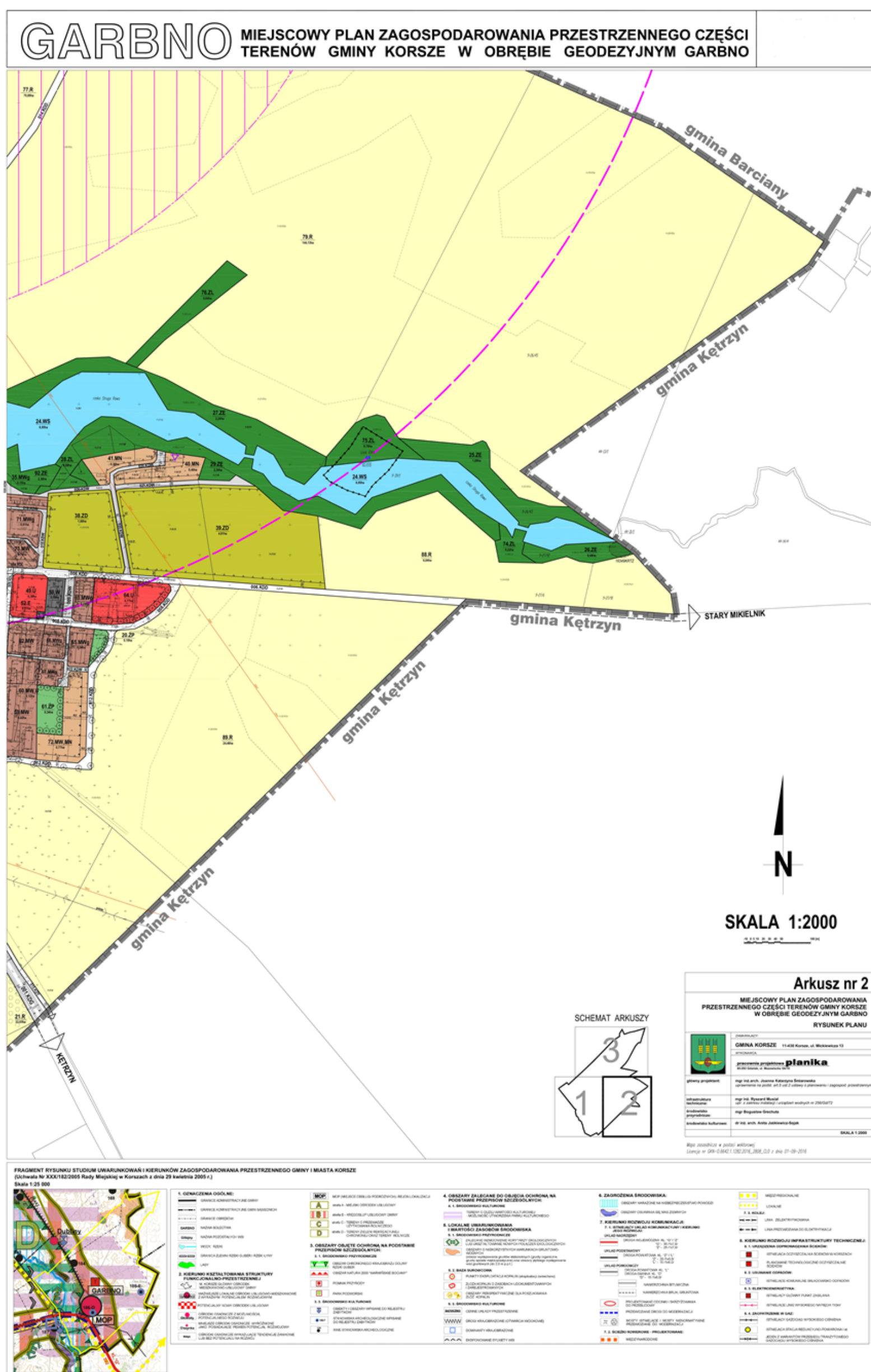
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

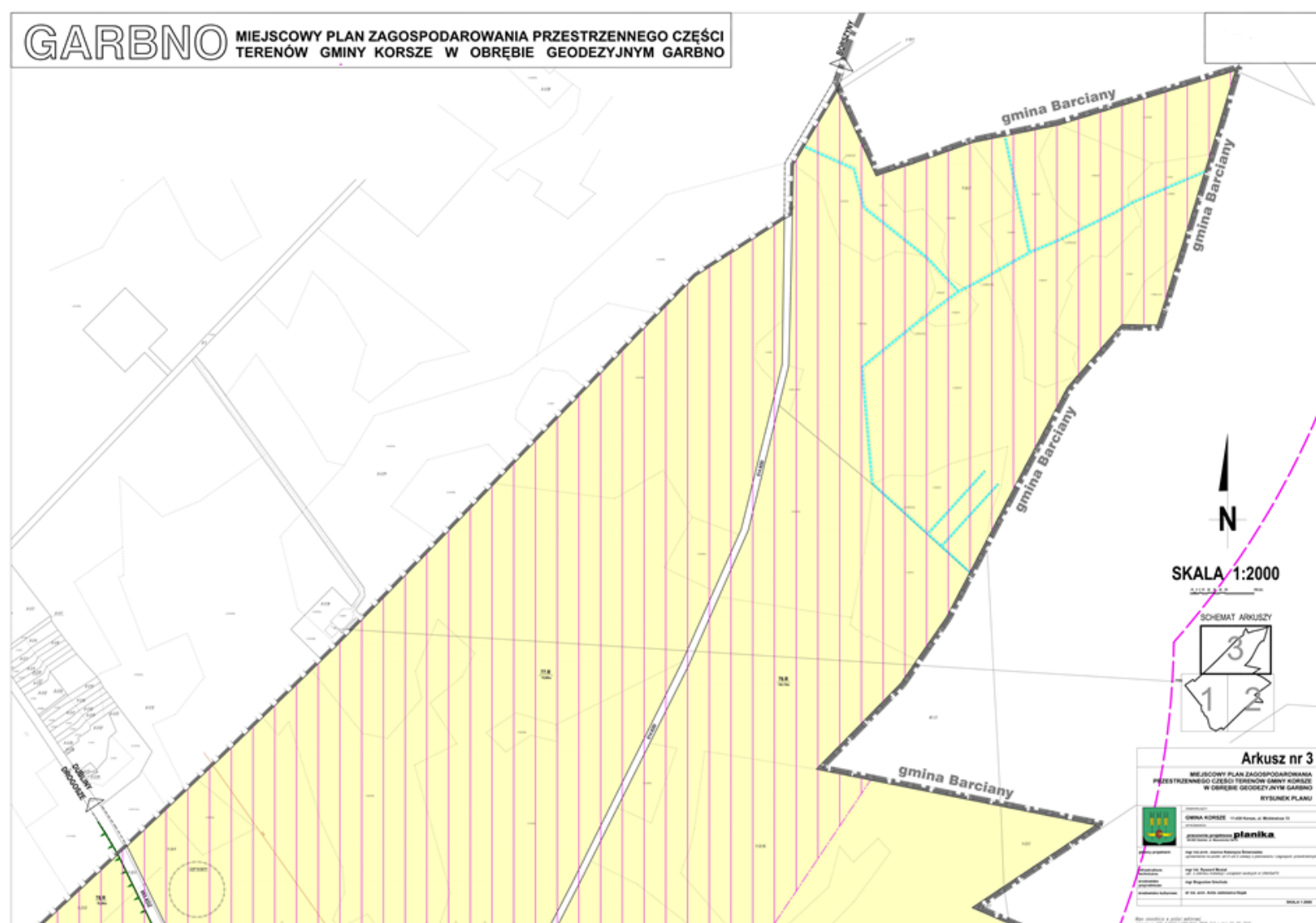
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Wankiewicz

z dnia 31 maja 2022 r.







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/262/2022

Rady Miejskiej w Korszach

z dnia 31 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy
Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.**

Rada Miejska w Korszach, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno stwierdza co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały.

2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Rada Miejska w Korszach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno (w dniach od 21.02.2022 r. do 14.03.2022 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 28.03.2022 r.), do ustaleń projektu planu wniesiono 8 uwag w jednym piśmie, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi zostały wniesione przez tego samego Wnioskującego. Uwagi dotyczą:

1. Terenu elementarnego oznaczonego symbolem 04.UT,UZ – teren usług turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz teren niepublicznych usług służby zdrowia i opieki społecznej (dz. nr 23/12) - zmiany ustalonej stawki opłaty planistycznej z poziomu 30% na 0,1%, takiego, jaki zazwyczaj plany przewidują dla działek rolnych.

2. Precyzyjne stwierdzenie w projekcie uchwały, że do momentu pełnego wdrożenia przeznaczenia działek na cele hotelarskie i rekreacyjne (objęte symbolami UT,UZ), które zostały przewidziane w projekcie planu miejscowego – możliwe będzie kontynuowanie użytkowania działek w dotychczasowym zakresie, tj. realizowanie funkcji rolnej i hodowlanej.

3. Odstąpienie od sytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr 23/12, 22/10 i 22/4 składających się na kompleks dworku (byłego folwarku) funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolami: 83.MN, 84.MN oraz 31.MN,MW).

4. Umieszczenie w projekcie planu możliwości wykonania trzeciego wjazdu na działkę nr 23/12 od strony północnej, by w pełni połączyć je komunikacyjnie z infrastrukturą drogową, stworzyć wjazd na parking.

5. Zamieszczenie w projekcie planu możliwości urządzenia na działkach nr 23/12, 22/10 (tereny elementarne oznaczone symbolami: 04.UT,UZ, 05.ZP, 06.ZP, 78.R) zbiorników wodnych (stawów), które uatrakcyjnią przedmiotowe działki i wspomogą realizację funkcji przewidzianych w planie.

6. Wyeliminowanie przewidzianych w projekcie planu ograniczeń związanych ze strefami wiatracznymi, co z kolei w pełni umożliwi realizację funkcji określonych symbolami UT,UZ.

7. Usunięcie z projektu planu ograniczeń w zakresie dokonywania podziałów wewnętrznych działek oraz podziałów na indywidualne parcele do 0,6 ha na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 04.UT,UZ.

8. Umożliwienie dobudowania budynku technicznego, np. kotłowni, według przedłożonej koncepcji zagospodarowania z 2012 r. – na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 06.ZP (część dz. nr 22/10).

§ 2. Złożone uwagi nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego, przy czym uwagi nr 2, 4, 5 uważa się za bezpodstawne.

§ 3. Nieuwzględnienie uwag uzasadnia się następująco:

1. Uwaga Nr 1.

W planie miejscowym zostało ustalone przeznaczenie terenu części działki nr 23/12 z istniejącymi budynkami (teren elementarny oznaczony symbolem 04.UT,UZ) na cele nierolnicze – funkcje usługowe – zgodnie z wnioskiem właściciela nieruchomości. Ustalenia projektu planu do czasu realizacji funkcji podstawowej (UT,UZ) dopuszczają dotychczasowe użytkowanie terenu (teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym wraz z funkcją mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością tj. mieszkaniem dla właściciela). Stąd ustalona stawka opłaty planistycznej jest adekwatna do zmiany wartości przedmiotowego terenu, jaka nastąpi w wyniku uchwalenia planu miejscowego – nastąpi możliwość zmiany przeznaczenia terenów rolniczych zabudowanych na tereny usługowe.

Zagadnienie opłaty planistycznej zostało uregulowane w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503):

„Art. 36

4. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości”.

Naliczenie opłaty możliwe jest tylko wówczas, gdy nastąpi zbycie nieruchomości i gdy ma ono miejsce w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan zacznie obowiązywać. Opłata jest pobierana na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego. Operat określa szacunkową wartość nieruchomości w sytuacji, gdy nie ma obowiązującego planu miejscowego oraz wartość nieruchomości, gdy obowiązują ustalenia planu miejscowego.

2. Uwaga Nr 2.

Ustalenia projektu planu w §18 ust.4 pkt 2 lit.a tiret piąte (karta terenu o symbolu 04.UT,UZ) stanowią:

„- do czasu realizacji funkcji podstawowej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu (teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym wraz z funkcją mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością tj. mieszkaniem dla właściciela), dopuszcza się etapowe przekształcenia funkcji; przy czym chów lub hodowla zwierząt w gospodarstwie możliwa jest w liczbie nie kwalifikującym przedsięwzięcia do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa, obowiązuje zakaz hodowli zwierząt metodą bezściółkową.”

Powyższy zapis umożliwia kontynuowanie użytkowania działek w dotychczasowym zakresie, tj. realizowanie funkcji rolniczej i hodowlanej.

3. Uwaga Nr 3.

Tereny oznaczone symbolami 83.MN, 84.MN oraz 31.MN,MW nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr 23/12, 22/10 i 22/4, ale zlokalizowane są po drugiej stronie drogi powiatowej nr 1707N.

Tereny oznaczone symbolami 83.MN i 84.MN już w zmianach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Korsze (zatwierdzonych Uchwałą nr 206/XXX/93 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 6.08.1993r.), który stracił ważność z dniem 01.01.2004 r., były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Grunty te w procedurze sporządzania niniejszego projektu planu miejscowego uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Jest to odpowiedni teren pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej – znajduje się obręb zabudowy wsi, ma dostęp do drogi publicznej i ma możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej (po jej rozbudowie). Planowana zabudowa mieszkaniowa nie będzie kolidowała z planowaną funkcją usługową z zakresu turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz niepublicznych usług służby zdrowia i opieki społecznej oraz terenami zieleni na terenie działek nr 23/12, 22/10 i 22/4 w Garbnie. Planowane przeznaczenie terenów oznaczony symbolami 83.MN i 84.MN zostaje utrzymane.

Na terenie 31.MN,MW zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza wraz z budynkami gospodarczymi. Istniejąca zabudowa stanowi dawną kolonię mieszkaniową robotników folwarcznych, stąd obowiązuje zasada dostosowania nowej zabudowy do istniejących budynków pod

względem gabarytów, wysokości, kształtu i proporcji bryły. Projekt planu umożliwia zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki mieszkalne, w tym wielorodzinne (jak to ma miejsce na sąsiednim terenie elementarnym oznaczonym symbolem 32.MN,MW). Projekt planu umożliwia również realizację nowych budynków o ustalonych ekstensywnych parametrach zabudowy: wysokość w przedziale 6 m – 8 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z dachem dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°. Nie istnieją przesłanki do zmiany ustalonej funkcji.

4. Uwaga Nr 4.

Ustalenia planu określają obsługę komunikacją terenu 04.UT,UZ (część dz. nr 23/12) w następujący sposób:

- §14 ust.3 projektu uchwały – *„Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów planu poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej w przypadku, gdy stanowi ona jedyną drogę publiczną, z której może nastąpić zjazd na działkę lub gdy zjazd już istnieje.”*,
- §18 ust.4 pkt 7 w lit.a projektu uchwały – *„obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę oznaczoną symbolami 002.KDZ i 003.KDZ, w tym poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 029.KDW”*,
- §19 ust.2 pkt 3 w lit.c projektu uchwały – *„dostępność do terenów przyległych: nowe zjazdy dopuszcza się w przypadku braku możliwości zapewnienia dojazdu z innej drogi”*.

Teren elementarny oznaczony symbolem 04.UT,UZ (część dz. nr 23/12) ma możliwość obsługi komunikacyjnej wyłącznie z drogi publicznej powiatowej oznaczonej symbolem 003.KDZ. Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zjazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 003.KDZ na teren elementarny oznaczony symbolem 04.UT,UZ. Ustalenia projektu planu nie określają ilości zjazdów na teren jednej nieruchomości. Decyzja o lokalizacji nowego zjazdu leży w gestii zarządcy drogi, w tym przypadku Zarządu Dróg Powiatowych w Kętrzynie.

5. Uwaga Nr 5.

Ustalenia projektu planu na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 04.UT,UZ, 05.ZP, 06.ZP dopuszczają zagospodarowanie w formie terenów zieleni urządzonej. Stawy rekreacyjne i oczka wodne stanowią jedną z form urządzenia zieleni.

Projekt planu dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R ustala zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem: [...] urządzeń wodnych (§5 ust.1 pkt 3 w lit.a projektu uchwały). Stawy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) stanowią urządzenia wodne. Stąd na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 78.R ustalenia planu nie wykluczają realizacji stawów.

Jednak z uwagi na lokalizację działek nr 23/12, 22/10 w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber, sposób realizacji stawów musi spełniać przepisy Uchwały Nr XXXIX/837/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber, które określają m.in. *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka*.

6. Uwaga Nr 6.

Północna część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 04.UT,UZ znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - obowiązują ustalenia § 13 ust.3 projektu uchwały.

„§ 13 ust.3

Ustala się strefę ochronną od elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe poza granicami planu) związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Strefa ochronna od elektrowni wiatrowych obejmuje tereny, na których poziom dźwięku od elektrowni wiatrowych przekracza 40dBA. Strefa ochronna została wskazana na rysunku planu. W strefie ochronnej nie dopuszcza się:

- 1) nowych zalesień,

- 2) *lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,*
- 3) *zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
- 4) *domów opieki społecznej i budynków usług służby zdrowia.*

Elektrownie wiatrowe zlokalizowane są poza obszarem planu, w jego bliskim sąsiedztwie, w obrębie Dubliny w gminie Korsze.

Strefa ochrona od elektrowni wiatrowych została określona na podstawie oceny emisji hałasu do środowiska – oddziaływanie skumulowane z sąsiednimi farmami wiatrowymi (ocena wykonana w 2015 r. przez firmę EDP Renewables). Ustalenie strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych w projekcie planu wynika z uwzględnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenu, tj. przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz.826 z e zm.).

Stąd nie ma możliwości zniesienia tej strefy w obrębie obszaru objętego planem, w tym w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 04.UT,UZ.

7. Uwaga Nr 7.

Projekt planu ustala dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 04.UT,UZ powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 6,0 ha. Wielkość ta wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, aby obszar ten nie ulegał wewnętrznym drobnym podziałom. Dlatego ustalenia planu umożliwiają wydzielenie z terenu działki 23/12 (o pow. 9,4114 ha) – nowej działki o powierzchni nie mniejszej niż 6,0 ha, która będzie obejmowała całe założenie dworsko – folwarczne objęte wpisem do rejestru zabytków.

8. Uwaga Nr 8.

Teren elementarny oznaczony symbolem 06.ZP (część dz. nr 22/10) zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów rzeki Struga Rawa. Realizacja inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych tj. Uchwały Nr XXXIX/837/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber. Przepisy ww. uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego ustalają zakaz:

„§ 5.1.

8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

- a) *linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,*
- b) *zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne*
 - *z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.*”

Powyższy zakaz nie dotyczy:

„§ 5.7.

- 1) *innych niż rzeki cieków naturalnych w rozumieniu art. 16 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;*
- 2) *terenów rekreacji w formie bulwarów, parków, terenów zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury położonych w granicach administracyjnych miast;*
- 3) *obszarów zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku obszarów, dla których obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które uchwalono przed dniem 8 stycznia 2009 r., tj. przed dniem wejścia w życie Rozporządzenia Nr 157 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber*

(Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 198, poz. 3108) i w którym nie określono granic zwartej zabudowy miasta lub wsi, również obszarów wskazanych w obowiązującym studium jako tereny zabudowane;

- 4) uzupełnień zabudowy pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;*
- 5) siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej o obiekty służące do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym obiekty służące agroturystyce, pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód;*
- 6) obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani na wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenach dostępu do wód publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej na potrzeby tych terenów;*
- 7) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz związanych z nimi: infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;*
- 8) ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących:*
 - a) w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, lub*
 - b) w dniu 8 stycznia 2009 r., tj. w dniu wejścia w życie Rozporządzenia Nr 157 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 198, poz. 3108);*
- 9) realizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, którą wydano po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony przyrody i która stała się ostateczna przed dniem 8 stycznia 2009 r., tj. przed dniem wejścia w życie Rozporządzenia Nr 157 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 198, poz. 3108)."*

Dla wnioskowanej lokalizacji budynku technicznego nie mają zastosowania ww. odstępstwa od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Korsze (zatwierdzone Uchwałą Nr XXX/182/2005 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 28 kwietnia 2005 r.) nie wskazuje obszarów zwartej zabudowy miast i wsi ani terenów zabudowanych. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/262/2022

Rady Miejskiej w Korszach

z dnia 31 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) Rada Miejska w Korszach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza następujące nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy:

- 1) budowę odcinka drogi publicznej oznaczonej symbolem 007.KDD o długości około 130 mb,
- 2) budowę odcinka drogi publicznej oznaczonej symbolem 008.KDD o długości około 140 mb,
- 3) budowę drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KDD o długości około 395 m,
- 4) poszerzenie i przebudowa istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami: 004.KDL, 005.KDL i 016.KDD,
- 5) budowę dróg wewnętrznych ogólnodostępnych oznaczonych symbolami: 010.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW o łącznej długości około 480 mb,
- 6) budowa placów do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: 017.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW,
- 7) budowę placu publicznego oznaczonego symbolem 44.KDX1,
- 8) budowę ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 011.KDX, 023.KDX, 027.KDX o łącznej długości 142 mb oraz budowa ciągu pieszego o długości około 205 mb przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami 92.ZE i 93.ZE wraz z kładką pieszą przez rzekę Struga Rawa,
- 9) budowę parkingu terenowego wraz z zielenią towarzyszącą na terenie oznaczonym symbolem 07.Ks o powierzchni 0,23 ha,
- 10) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej o łącznej długości około 1463 mb,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o łącznej długości około 1379 mb.

Pozostałe zadania własne Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy, finansowane z budżetu Gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina jest zarządcą.

§ 2. Inwestycje wymienione w § 1 ust. 2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nienaruszający ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, ujętych w planie, podlega przepisom o finansach publicznych oraz przepisom o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/262/2022

Rady Miejskiej w Korszach

z dnia 31 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały