

Uchwała Nr _____
Rady Miejskiej w Korszach
z dnia _____ 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz 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 ze zm.),

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:

**ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust.2 z ustaleniami „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”, obejmujący obszar o powierzchni około 422 ha. Obszar planu obejmuje tereny zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Garbno w gminie Korsze. Granice planu zostały określone na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1B do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załączniki nr 1A i 1B do niniejszej uchwały zwane dalej:
 - 1) „rysunkiem planu – część A” w skali 1:2000 - załącznik nr 1A - obejmuje teren zwartej zabudowy wsi Garbno o powierzchni około 108 ha,
 - 2) „rysunkiem planu – część B” w skali 1:5000 - załącznik nr 1B - obejmuje pozostałe tereny planu o powierzchni około 314 ha.
2. Integralną częścią uchwały są też:
 - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne.
 - 2) Rozdział 2 – Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe.

§ 3.

Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
- 2) Każdy „teren” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo – literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Pierwsza litera „A” lub „B” oznacza lokalizację terenu w odpowiedniej części planu, następne oznaczenie dwucyfrowe oznacza numer kolejnego terenu (w przypadku oznaczenia terenów komunikacji, które stanowią pasy drogowe lub wydzielone ciągi komunikacji pieszej lub rowerowej, zastosowano numerację w formie trzycyfrowej, przed kolejnym numerem terenu postawiono cyfrę „0”), kolejny symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) ustalenia ogólne:
 - granica opracowania planu,
 - granica obszaru opracowania planu objętego rysunkiem planu – część A w skali 1:2000,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających – zgodnie z §5 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - istniejące urządzenia wodne melioracji szczegółowych – do zachowania,
 - istniejące zbiorniki wodne – do zachowania,
 - nieużytki, tereny podmokłe stałe lub okresowo zalane wodą – do zachowania,
 - strefa ochrony ekspozycji,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego,
 - tereny wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego,
 - stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego,
 - stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków AZP,
 - obiekty i tereny ujęte w gminnej ewidencji zabytków – numery wpisu od 43 do 48,
 - e) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - linia zabudowy od strony wód powierzchniowych,
 - obowiązująca linia zabudowy,
 - zieleń izolacyjno-krajobrazowa,
 - teren parku przydworskiego,
 - istniejące drzewa, aleje i szpalery drzew – do zachowania,
 - projektowane drzewa i szpalery drzew,
 - kierunek przebiegu projektowanego ciągu pieszego,
 - kierunek przebiegu trasy rowerowej w pasie drogowym,
 - strefa ochronna od elektrowni wiatrowych,
 - istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 wraz z granicą strefy kontrolowanej,
 - strefa ograniczeń dla lokalizacji i zagospodarowania w sąsiedztwie istniejącej linii elektroenergetycznej SN15 kV,
 - planowana stacja transformatorowa,
 - dominanta przestrzenno – architektoniczna,
 - projektowana kładka pieszka.
- 4) Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 4.

Podstawowe definicje.

1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **Teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi oraz zieleń, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.
- 2) **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.
- 3) **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.
- 4) **Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej** – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. W szczególności za usługi zakłócające funkcję mieszkaniową uważa się: warsztaty napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), warsztaty stolarskie, ślusarskie, myjnie samochodowe, stacje obsługi i diagnostyki samochodowej, wszelkie usługi związane ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów.
- 5) **Wysokość zabudowy** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od średniego poziomu terenu przy wejściu do budynku od frontu działki do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych lub pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten i kominów),
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach, przy czym przez poddasze użytkowe należy rozumieć kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- 6) **Wysokość okapu** - odnosi się do zasadniczych połaci dachowych budynku i nie dotyczy detalu architektonicznego i takich elementów jak: daszki nad wejściem, przedsionki, podcienia, wykusze, ogrody zimowe, zadaszenia tarasów na gruncie, parterowe wbudowane garaże, dominanty.
- 7) **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.
- 8) **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, zadaszenia wejść, przedsionki, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, zadaszenia ogrodów zimowych, wbudowane parterowe garaże w budynkach mieszkalnych, dominanty.
- 9) **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 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,
 - 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 (w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami odrębnymi,
 - śmietników,
 - budynków istniejących w zakresie ich remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem nie przybliżania budynku do granicy działki z pasem drogowym oraz brzegów wód powierzchniowych lub brzegów rzeki i innych zbiorników wodnych,
- 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 brzegów rzek i innych 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.

- 10) **Funkcja podstawowa terenu** – przeznaczenie terenu określone w symbolu terenu; w przypadku występowania kilku oznaczeń przeznaczenia terenu w symbolu terenu, należy je traktować jako równorzędne.
- 11) **Powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 12) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie objętym inwestycją lub w inny sposób, jeżeli został określony w karcie terenu.
- 13) **Miejsca postojowe** - miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatkach.
- 14) **Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim nachyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.
- 15) **Zieleń izolacyjno-krajobrazowa** – to zieleń wysoka i średnia o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej, urządzona w formie biogrup, wprowadzona w celu oddzielenia optycznego, funkcjonalnego, akustycznego i przestrzennego terenów o różnych funkcjach; powierzchnię zieleni izolacyjno - krajobrazowej wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych.
- 16) **Stawka procentowa**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stawka określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, będąca podstawą do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 17) **Symetria dachu** - symetria nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu.
- 18) **Zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektów innych niż przeznaczenie terenu, dopuszczony na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, które po terminie na jaki zostały dopuszczone powinny ulec likwidacji. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

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

ROZDZIAŁ 2.

OGÓLNE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

§ 5.

Przeznaczenie terenu.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 149 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowo-cyfrowym od A.01 do A.93 i od B.01 do B.15 oraz od A.001 do A.038 i od B.001 do B.003 (dla terenów komunikacji: 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.**

Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej. W budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o funkcji usługowej z zakresu usług osiedlowych, niezakłócające funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją §4 ust.1 pkt 4), a stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana), chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w poszczególnych kartach terenów.

Na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego jednorodzinnego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garaży w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej. Nie dopuszcza się lokalizowania budynków inwentarskich z zakresu produkcji rolnej.

b) **MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

Wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem. Dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócające funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją §4 ust.1 pkt 4), stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

Usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana), chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy na terenach zabudowy wielorodzinnej. Dopuszcza się rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w poszczególnych kartach terenów.

Dopuszcza się realizację garaży oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

c) **MWg - teren zabudowy uzupełniającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

Budynki gospodarcze, garażowe i inne budynki uzupełniające dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Nie dopuszcza się lokalizowania budynków mieszkalnych oraz budynków inwentarskich z zakresu produkcji rolnej.

Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej z zakresu usług osiedlowych oraz drobnego rzemiosła, warsztatów napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych itp.

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) **U – teren usług innych.**

Wszelkie usługi z zakresu usług publicznych i/lub komercyjnych. Szczegółowy zakres dopuszczalnych funkcji został ustalony w poszczególnych kartach terenu.

f) **Uk – teren usług sakralnych.**

g) **U_{MOP} – teren usług związanych z obsługą podróży.**

h) **U/P – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, składów i magazynów.**

Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, baz, składów i magazynów oraz usług, których rodzaj został wskazany w ustaleniach szczegółowych. Wszelkie obiekty budowlane związane z dopuszczoną

działalnością gospodarczą; urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej. Przy czym wyklucza się lokalizację:

- zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,
 - usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów,
 - obiektów i inwestycji emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
 - budynków zamieszkania zbiorowego,
 - przedsięwzięć, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową tzn. przedsięwzięć powodujących ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na sąsiednie tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
 - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi.
- Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, również jako integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

3) TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

a) **R** – teren rolniczy.

Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem:

- budowy ogrodzeń poza strefą 100-metrów od brzegu rzek i innych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Guber,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §14 ust.1 i 2 niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się rozbudowę sieci rowów melioracyjnych 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.

Zabudowa zagrodowa stanowiąca zabudowania jednego gospodarstwa rolnego może składać się z: maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub budynku bliźniaczego, budynków gospodarczych, budynków magazynowych i budynków inwentarskich oraz innych budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego w zabudowie wolno stojącej lub zwartej.

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

Tereny produkcyjne i usługowe związane z gospodarką i produkcją rolną, obiekty gospodarstw rolnych związane z produkcją, wytwórczością i gospodarką rolną, polną, hodowlaną i ogrodniczą.

Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

4) TERENY ZIELENI I WÓD:

a) **ZN** – teren zieleni naturalnej,

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

c) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,

d) **ZL** – lasy,

e) **ZD** – teren ogrodów działkowych,

f) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Guber i rzeka Struga Rawa).

5) TERENY KOMUNIKACJI:

- a) **KDG 1/2** – teren drogi publicznej głównej (1 jezdnia/2 pasy ruchu),
- b) **KDZ 1/2** – teren drogi publicznej zbiorczej (1 jezdnia/2 pasy ruchu),
- c) **KDL 1/2** – teren drogi publicznej lokalnej (1 jezdnia/2 pasy ruchu),
- d) **KDD 1/2** – teren drogi publicznej dojazdowej (1jezdnia/2 pasy ruchu),
- e) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- f) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszego,
- g) **KDY** – teren wydzielonej publicznej trasy rowerowej,
- h) **KDX1** – teren placu publicznego,
- i) **Ks** – teren obsługi komunikacji samochodowej.

6) TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) **E** – teren istniejącej stacji transformatorowej,
- b) **W** – teren istniejącego ujęcia wody,
- c) **K** – teren istniejącej oczyszczalni ścieków,
- d) **G** – teren istniejącej stacji i urządzeń gazownictwa.

2. 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 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.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy z poszanowaniem prawa własności,
- b) kontynuowanie istniejącej struktury wsi Garbno jako wsi wielofunkcyjnej zapewniającej obsługę w zakresie usług dla sąsiednich mniejszych jednostek osadniczych,
- c) wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową i zabudowę produkcyjno-usługową) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych,
- d) 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 itp.) oraz ze względu na dogodny dojazd przeznaczenie tych terenów również pod funkcje usługowo-produkcyjne, składów i magazynów,
- e) 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, cmentarz, dwór z parkiem i folwarkiem, kolonia mieszkalna robotników folwarcznych),

- f) 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),
- g) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu z uwzględnieniem ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Rzeki Guber, terenów zieleni wzdłuż rzeki Struga Rawa oraz parku przydworskiego,
- h) pozostawienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych jako terenów wyłączonych z zabudowy.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Na rysunku planu wskazuje się granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązują przepisy odrębne.
2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnorodności biologicznej ustala się:
 - a) pozostawienie terenów stale lub okresowo zalanych wodą, oczek wodnych i dolin cieków oraz terenów podmokłych, w tym porośniętych roślinnością hydrogeniczną oraz zadrzewieniami i zakrzywieniami olszowo-wierzbowymi,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami A.27.ZN i A.29.ZN - zachowanie zespołów zadrzewień i łąkowo-rekreacyjne użytkowanie terenu zbocza doliny Struga Rawa,
 - c) zachowanie aktualnego kierunku i wielkości odpływu wód opadowych oraz odpływu ze źródeł,
 - d) zachowanie istniejącej sieci rowów i kanałów melioracyjnych, wymagana regularna konserwacja urządzeń melioracji wodnej,
 - e) zachowanie szpalerów drzew wzdłuż drogi Garbno - Drogosze oznaczonej symbolami: A.002.KDZ1/2, A.003.KDZ1/2 i B.001.KDZ1/2 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 po wycince takiej samej ilości nasadzeń wzdłuż drogi,
 - f) na terenach zlokalizowanych w granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) istniejące drzewa i szpalery drzew wskazane na rysunku planu 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 wzdłuż drogi lub wzdłuż ciągu pieszego,
 - h) wprowadzenie obowiązku nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów,
 - i) zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych w ogólnej powierzchni wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę,
 - j) 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 postojowych dla samochodów,
 - k) zagospodarowanie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i ich wykorzystanie do nawodnienia ogródków przydomowych, trawników czy zielenców, gromadzenie wód opadowych w odpowiednich zbiornikach przeznaczonych do tego celu.
3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:
 - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
 - b) 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),
 - c) wyklucza się lokalizację następujących działalności i przedsięwzięć:
 - polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,

- na terenach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber 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,
 - d) przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejących źródeł przekroczenia standardów jakości środowiska lub ograniczenia ich oddziaływania do granic przynależnej działki lub terenu.
4. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:
- a) dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa i tak:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów usług oświaty i wychowania przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenów niepublicznych usług służby zdrowia i opieki społecznej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
 - dla terenów usług sportu i rekreacji, terenów usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, terenów zielni parkowej oraz terenów ogrodów działkowych przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - dla terenów zabudowy zagrodowej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
 - b) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ustala się:
 - 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,
 - dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających dotrzymanie poziomów hałasu w środowisku, ustalonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie ochrony krajobrazu ustala się strefę ochrony ekspozycji zespołu obiektów wzgórza kościelnego. Strefa została wskazana na rysunku planu, dla której obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych,
 - b) zakaz wprowadzania zalesień,
 - c) zakaz zadrzewień, w tym wzdłuż drogi wojewódzkiej od strony strefy ochrony ekspozycji.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) wieża kościoła w Garbnie nr rej. A-2487/0 z dn. 1.03.2000r., na terenie działki nr 3/5 w miejscowości Garbno,
 - b) budynek dawnego dworu wraz z najbliższym otoczeniem, pozostałościami parku a także wraz 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:
 - a) ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno – przestrzennej oraz historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci kościołów oraz historyczną zieleń zagospodarowaną w postaci parków,
 - b) ochrona układu dróg i placów, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,

- c) 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),
 - d) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy),
 - e) obowiązuje zakaz zmian kształtu dachów i historycznego rodzaju pokrycia dachowego,
 - f) 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),
 - g) obowiązuje zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynków historycznych (tj. zastosowania styropianu czy wełny mineralnej na elewacji),
 - h) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów historycznych do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,
 - i) remonty i termomodernizacje budynków historycznych należy prowadzić z wykorzystaniem historycznych materiałów i technik budowlanych,
 - j) obudowa skrzynek gazowych powinna być jak najmniejsza, stylizowana i kolorystycznie ujednolicona z elewacją, nie lokalizowana na elewacji frontowej budynku,
 - k) 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:
- a) zachowanie i kontynuacja historycznych układów zabudowy wraz z siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką,
 - b) ochrona istniejących obiektów zabytkowych,
 - c) nawiązanie nową zabudową do historycznej,
 - d) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
 - e) przebudowa obiektów dysharmonijnych,
 - f) stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych,
 - g) 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 terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego:
 - grodzisko półwyspowe, wczesnośredniowieczne – nr rej. C-111 decyzja z dn. 07.08.1979r.; na terenie działki nr 26/43 i 39/1 w obrębie Garbno (tzw. „Lisia Góra”),
 - grodzisko cyplowe wieloczołowe, średniowieczne – nr rej. C-213 decyzja z dn.30.08.1996r. na terenie działek nr 27/87 i 27/92 w miejscowości Garbno (dawny cmentarz).
 - b) ujęte w ewidencji zabytków AZP pod numerami: AZP 16-69/11 i AZP 16-69/17.
5. W odniesieniu do zabytków ujętych w ust.4 obowiązują następujące zasady ochrony:
- a) w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi,
 - b) na stanowiskach archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz inwestycji budowlanych (nie dotyczy inwestycji liniowych z zakresu sieci infrastruktury technicznej),
 - c) inwestycje liniowe w zakresie sieci infrastruktury technicznej winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym.
6. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- a) 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 oznaczonych symbolami A.14.Uk, A.017.KDW i A.016.KDD1/2); pod nr 43 w gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z ust.2 i 3,

- b) dwór w zespole dworsko – folwarcznym, datowanie 2 połowa XIX w, (w obrębie terenu oznaczonego symbolem A.04.UT,UZ,UO), pod nr 44 w gminnej ewidencji zabytków - zasady ochrony zgodnie z ust.2 i 3,
 - c) 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 (teren oznaczony symbolem A.04.UT,UZ,UO) - zasady ochrony zgodnie z ust.2, 3 i 7,
 - d) cmentarz ewangelicki, datowanie 2 połowa XIX w, pod nr 46 w gminnej ewidencji zabytków, (w obrębie terenu oznaczonego symbolem A.30.ZP) - ochronie podlega układ przestrzenny cmentarza oraz ochrona ocalałych 5 drzew-starodrzew (3 brzozy, 2 klony) - zasady ochrony zgodnie z ust.7,
 - e) grodzisko wieloczołonowe, średniowiecze, pod nr 47 w gminnej ewidencji zabytków, (teren oznaczony symbolem A.30.ZP),
 - f) grodzisko cyplowe, średniowiecze, pod nr 48 w gminnej ewidencji zabytków (w obrębie terenów oznaczonych symbolami B.04.ZL i B.15.WS).
7. W odniesieniu do historycznych parków i cmentarzy ujętych w ust.1 i 6 obowiązują następujące zasady ochrony:
- a) w obrębie cmentarza obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona elementów małej architektury,
 - b) w obrębie parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury,
 - c) w obrębie historycznych parków i cmentarzy zakazuje się zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery), wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych elementów małej architektury,
 - d) wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy poprzedzić, zgodnie z przepisami odrębnymi, właściwą dokumentacją konserwatorską.
8. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze planu wyznacza się układ publicznych przestrzeni ogólnodostępnych składających się z:
- a) publicznego układu komunikacji samochodowej: drogi klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z terenem obsługi komunikacji samochodowej (istniejący przystanek autobusowy – teren oznaczony symbolem A.42.Ks oraz teren planowanego parkingu terenowego - teren oznaczony symbolem A.07.Ks/ZZ),
 - b) terenów ciągów pieszych, terenów trasy rowerowej międzyregionalnej nr 7,
 - c) terenów planowanych placów publicznych oznaczonych symbolami: A.20.KDX1 i A.44.KDX1,
 - d) terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: A.22.ZP, A.30.ZP, A.61.ZP, A.65.ZP i A.66.ZP,
 - e) terenów zieleni w dolinie rzeki Struga Rawa oznaczonych symbolami: A.27.ZN, A.29.ZN, B.06.ZN, B.07.ZN i B.08.ZN.
- 2 Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym dróg i placów, w sposób tworzący warunki publicznej aktywności oraz w sposób tworzący miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
 - b) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
 - c) w przestrzeni publicznej:
 - wyklucza się lokalizacje tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (nie dotyczy sezonowych i okolicznościowych straganów itp. obiektów),
 - 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,
 - dopuszcza się lokalizację zieleni oraz wycinkę drzew ze względów sanitarnych i komunikacyjnych a także w innych przypadkach, jeżeli zostały określone w kartach terenów w §17, §18 i §19 niniejszej uchwały.

§ 10.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.
2. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy od strony wód powierzchniowych określone na rysunku planu. Nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy geodezyjnej wydzielonej drogi wewnętrznej, jeżeli nie została określona na rysunku planu, należy przyjąć w odległości 4 m, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej. Wszelką zabudowę na terenach, na których wyznaczono linie zabudowy należy sytuować zgodnie z tymi liniami w myśl definicji określonej w §4 ust.1 pkt 9.
3. Nie ustala się rodzaju dachu dla altan, wiat, oranżerii i ogrodów zimowych.
4. Ustalona geometria dach w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy detalu architektonicznego i takich elementów lub części budynków, jak: lukarny, facjaty, zadaszenia wejść, przedsionki, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, zadaszenia ogrodów zimowych, dominanty.
5. Nie dopuszcza się realizacji blaszanych budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na terenach ogrodów działkowych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (nie dotyczy zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów) realizacja blaszanych budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży wyłącznie na zapleczu działki.
6. Dopuszcza się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz na terenie zabudowy uzupełniającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWg) lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy.
7. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o wysokości do 5 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy działki istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
8. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, z tym że:
 - a) wyklucza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w sposób nie spełniający ustaleń niniejszego planu,
 - b) niezgodne z ustaleniami planu budynki istniejące w dniu uchwalenia niniejszego planu mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku,
 - c) za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.
9. Zakaz lokalizacji budynków obowiązuje na terenach przeznaczonych na cele rolnicze i leśne oznaczonych symbolami R i ZL.
10. Ustala się strefę ograniczeń dla lokalizacji i zagospodarowania w sąsiedztwie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 11 m (po 5,5 m od osi linii). W wyznaczonej strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa, rok budowy 1994, relacji Kętrzyn - Bartoszyce obowiązuje strefa kontrolowana. Ograniczenia w zagospodarowaniu strefy kontrolowanej określają przepisy odrębne.
12. Ustala się strefę ochronną od elektrowni wiatrowych (zlokalizowanych 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:
 - a) nowych zalesień,
 - b) lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) domów opieki społecznej i budynków usług służby zdrowia.
13. 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.

§ 11.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin.
2. Wzdłuż rzeki Guber występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu. Podstawą do wyznaczenia tych obszarów jest granica zasięgu wód powodziowych o 1% prawdopodobieństwie występowania określona w „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, rzeka Guber” Zagospodarowanie tych obszarów regulują przepisy odrębne.
3. Wzdłuż rzeki Guber, na północ od terenów zabudowanych miejscowości Garbno, występuje teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, wyznaczony w „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, rzeka Guber” – obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Na terenie objętym planem znajdują się dwa ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej w granicach działek, na których są zlokalizowane - tereny oznaczone symbolami: A.03.W, A.50.W i A.51.W.
5. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze:
 - a) użytków rolnych w klasach III o łącznej powierzchni 38,9729 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja z dnia
 - b) pozostałych użytków rolnych przeznaczonych w planie na cele nierolnicze.
6. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 2,5013 na cele nieleśne za zgodą Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego, decyzja z dnia

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości. Na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
2. Szczegółowe zasady dokonywania podziałów geodezyjnych nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w § 17 i 18 w kartach terenów w pkt 8 oraz w § 19 w kartach terenów w pkt 6.
3. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
5. Ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się na terenie przeznaczonym w niniejszym planie pod zabudowę wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia planu, na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej lub dla regulacji stanu prawnego.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Nadrzędny układ komunikacyjny (w granicach obszaru planu) stanowi:
 - a) droga wojewódzka nr 592 (Bartoszyce-Kętrzyn) oznaczona symbolem A.001.KDG1/2, 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 26442 (oznaczona symbolem A.002.KDZ1/2) oraz włączony jest podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar planu (poprzez istniejące włączenie drogi gminnej oznaczonej symbolem A.005.KDL1/2 oraz włączenie planowanej drogi oznaczonej symbolem A.013.KDD1/2),
 - b) droga powiatowa nr 26442 Garbno – Drogosze oznaczona symbolem: A.002.KDZ1/2, A.003.KDZ1/2 i B.001.KDZ1/2, o docelowej klasie drogi zbiorczej, 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 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: A.004.KDL1/2, A.005.KDL1/2 wymagają poszerzenia w liniach rozgraniczających do minimum 12 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 parametrami oraz klasyfikacją:
 - a) **droga główna**, publiczna oznaczona symbolem: A.001.KDG1/2 (odcinek drogi wojewódzkiej nr 592 Bartoszyce – Kętrzyn),
 - b) **droga zbiorcza**, publiczna oznaczona symbolami: A.002.KDZ1/2, A.003.KDZ1/2, B.001.KDZ1/2 (odcinek drogi powiatowej nr 26442 Garbno – Drogosze),
 - c) **droga lokalna**, publiczna, oznaczona symbolami: A.004.KDL1/2 i A.005.KDL1/2,
 - d) **droga dojazdowa**, publiczna, oznaczona symbolami: A.006.KDD1/2, A.007.KDD1/2, A.008.KDD1/2, A.009.KDD1/2, A.010.KDD1/2, A.011.KDD1/2, A.012.KDD1/2, A.013.KDD1/2, A.014.KDD1/2, A.016.KDD1/2, B.002.KDD1/2, B.003.KDD1/2
 - e) **droga wewnętrzna** oznaczona symbolami: A.015.KDW i A.029.KDW oraz droga wewnętrzna ogólnodostępna oznaczona symbolami: A.017.KDW, A.018.KDW, A.019.KDW, A.020.KDW, A.021.KDW, A.022.KDW, A.024.KDW, A.025.KDW, A.026.KDW, A.031.KDW, A.032.KDW, A.037.KDW,
 - f) **ciąg pieszy**, publiczny, oznaczony symbolami: A.023.KDX, A.027.KDX, A.028.KDX, A.030.KDX, A.038.KDX,
 - g) **trasa rowerowa, międzyregionalna nr 7**, publiczna, oznaczona symbolami: A.033.KDY, A.034.KDY, A.035.KDY, A.036.KDY,
 - h) **place publiczne** oznaczone symbolami: A.20.KDX1 i A.44.KDX1,
 - i) **parking** oznaczony symbolem A.07.Ks,
 - j) **przystanek autobusowy** oznaczony symbolem A.42.Ks.
5. Na terenach komunikacji dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, budki telefoniczne, znaki drogowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych.
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 funkcji	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, kancelarie prawnicze, notarialne itp.	100 m ² powierzchni użytkowej	5
6.	Hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, obiekty świadczące usługi hotelarskie, w tym usługi z zakresu agroturystyki	1 pokój gościnny/hotelowy	1
7.	Szkoły	10 zatrudnionych	2
8.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
9.	Domy parafialne, domy kultury itp	100 m ² powierzchni użytkowej	1
10.	Baseny pływakie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji	100 m ² powierzchni użytkowej	2
11.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
13.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1
14.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m ² powierzchni składowej	4

15.	Rzemiosło usługowe typu krawiec, fryzjer, kosmetyczka itp	100 m ² powierzchni użytkowej	2
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	2
17.	Stacje bezobsługowe	-	0
18.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	2
19.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	5
20.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	2

8. Miejsca parkingowe, o których mowa powyżej, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynku (budynków) obsługiwanych lub terenu objętego inwestycją.
9. Nie ustala się minimalnej ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (nie dotyczy przebudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej) z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji (nie dotyczy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 592 oznaczonego symbolem A.001.KDG1/2; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym drogi wojewódzkiej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o drogach publicznych),
 - b) na terenach zieleni (z wyłączeniem lasów),
 - c) na terenach rolniczych równoległe do przebiegu istniejących sieci oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w odległości nie większej niż 30 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - d) na terenach zabudowy w pasie pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe lub pasy ciągów pieszych,
 - e) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber, w strefie 100 metrów od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, wyłącznie jako realizację inwestycji celu publicznego.
2. Przebudowa i modernizacja istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w wodę:
 - a) na terenie wsi Garbno znajduje się sieć wodociągowa oraz dwa ujęcia wody wyposażone w stacje uzdatniania,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, rozbudowa istniejącego systemu w celu objęcia zasięgiem nowych obszarów zainwestowania,
 - c) 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.
4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) na terenie wsi Garbno znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej oraz mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków typu „Bioblok” (końcowym odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Guber) - istniejąca oczyszczalnia wymaga modernizacji i przebudowy polegającej na zmianie systemu napowietrzania ścieków w oczyszczalni w celu radykalnego zmniejszenia zużycia energii elektrycznej,
 - b) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacyjnego włączonego do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Garbnie,
 - c) ścieki przemysłowe należy oczyszczać na urządzeniach oczyszczających inwestora - stosowanie do obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów budynków - do gruntu w obrębie działek,
 - b) z powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych,
 - c) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnie utwardzonych: komunikacji drogowej, placów związanych z obsługą transportu i komunikacji, powierzchni szczelnie utwardzonych na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów oraz na terenach o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – należy ująć w system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora,
 - d) należy zatrzymać wody opadowe w miejscu ich powstania, np. poprzez budowę studni chłonnych, zbiorników gromadzących wody opadowe.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) źródło energii elektrycznej dla obszaru planu stanowią istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV doprowadzające energię do stacji transformatorowych (15/0,4 kV); do odbiorców końcowych energia jest doprowadzana rozległą, głównie napowietrzną siecią linii niskiego napięcia 0,4 kV,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną nowej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącej sieci w formie napowietrznej lub kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV doprowadzających energię do istniejących lub planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poszczególne nowe obiekty należy zasiląć kablowymi liniami nn wyprowadzonymi ze stacji transformatorowych,
 - c) kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV mogą ulec przełożeniu i/lub skablowaniu,
 - d) po likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowaniu (również części linii) wyznaczona strefa ograniczeń dla lokalizacji i zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych SN 15 kV przestaje obowiązywać,
 - e) w wyznaczonych miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się sadzenia drzew i krzewów oraz wznoszenia budowli niezwiązanych z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - f) projektowane stacje transformatorowe należy lokalizować na wydzielonych działkach,
 - g) na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i usługowo – produkcyjnej dopuszcza się zastosowanie dla potrzeb własnych odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych w lokalizacjach i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, w szczególności zgodnych z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.
7. Zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło istniejącej i planowanej zabudowy indywidualnie lub grupowo,
 - b) modernizacja systemu powinna zmierzać w następujących kierunkach:
 - termomodernizacja istniejących budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej w celu radykalnego zmniejszenia zapotrzebowania w ciepło,
 - sukcesywnej modernizacji wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania,
 - modernizacji lokalnych kotłowni w obiektach użyteczności publicznej.
8. Zaopatrzenie w gaz:
- a) przez południowy skraj wsi przebiega tranzytem gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce wybudowany w 1994 r. - dopuszcza się przebudowę i modernizację gazociągu,
 - b) wieś Garbno nie korzysta z gazu ziemnego, zaopatrzenie w gaz istniejącej i planowanej zabudowy wymaga budowy stacji redukcyjno-pomiarowej oraz budowy sieci gazowej dostarczającej gaz do odbiorców końcowych,
 - c) 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.
9. Gospodarka odpadami: zgodnie z regulaminem gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymaniem czystości i porządku na terenie gminy Korsze określonym w stosownej uchwale Rady Miejskiej w Korszach.
10. Telekomunikacja:

- a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- b) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze doprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- c) ze względu na ochronę wartości historycznych, konserwatorskich i krajobrazowych nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących masztów i wież infrastruktury technicznej na terenach znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej tj. na terenach wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego oraz w strefie ochrony ekspozycji wskazanej na rysunku planu.

§ 15.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym oraz obiektów niezbędnych do urządzania zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym oraz miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu, w tym lokalizacji urządzeń rozrywkowych niepołączonych trwale z gruntem.
2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego, niż określone w ustaleniach niniejszej uchwały, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 16.

Stawka procentowa.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu wynosi 30%.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części A są następujące:

CZĘŚĆ A

1. KARTA TERENU o symbolu A.01.U/P do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.01.U/P**(1,20 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

U/P – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, składów i magazynów,

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

- w zakresie funkcji U/P obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 2 lit.h,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącego użytkowania terenu i istniejącej zabudowy, jej rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz uzupełnienia o nowe obiekty zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację:

- warsztatów napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego lub rolniczego, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej,
- warsztatów rzemieślniczych,
- usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,

- obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, ekrany ochrony akustycznej itp.).
- c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
usług uciążliwych dla sąsiedniej funkcji usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - 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:**
 - a) dopuszczalna wysokość:
 - dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych – nie ustala się,
 - dla pozostałych budynków do 9 m;
 - budynki bez podpiwniczenia,
 - b) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków parterowych o wysokości do 5 m kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°- 35°, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°,
 - wysokość okapu w przedziale 3,0 m – 5,5 m,
 - kierunek kalenicy – równoległy do elewacji od strony drogi powiatowej oznaczonej symbolem A.003.KDZ1/2,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub ciemnostalowym,
 - c) linie zabudowy:
nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi A.003.KDZ1/2,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania: szerokość elewacji frontowej budynku (od strony drogi powiatowej) do 50 m, w przypadku istniejącej zabudowy o szerokości elewacji frontowej przekraczającej 50 m dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji o nie więcej niż 10%.
- 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 § 10 ust.12 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną powiatową oznaczoną symbolem A.003.KDZ1/2,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800 m² (nie dotyczy istniejących wydzielen),
 - b) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi A.003.KDZ1/2 - 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzielen z tolerancją ±3°.

2. KARTA TERENU o symbolu **A.02.U/P** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.02.U/P** (14,09 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

U/P – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, składów i magazynów.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - w zakresie funkcji U/P obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 2 lit.h, dopuszcza się budowę farm fotowoltaicznych,

- dopuszcza się utrzymanie istniejącego użytkowania terenu i istniejącej zabudowy, jej rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz uzupełnienia o nowe obiekty zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację:

- warsztatów napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji itp.), stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej,
- warsztatów rzemieślniczych,
- stacji paliw,
- obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, ekrany ochrony akustycznej, itp.).

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.

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

5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) dopuszczalna wysokość:

- dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych – nie ustala się,
- dla pozostałych budynków: na terenach z zabudową istniejącą do 12 m; na pozostałych terenach do 15 m,
- budynki bez podpiwniczenia,

b) rodzaj dachu:

- dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°- 35°,
- wysokość okapu, kierunek kalenicy – nie ustala się,
- pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym,

c) linia zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 44 m od linii rozgraniczających drogi A.003.KDZ1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu, powyższa linia zabudowy nie dotyczy budynków o wysokości do 5 m, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi A.003.KDZ1/2,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m i 15 m od linii rozgraniczających drogi A.014.KDD1/2 – zgodnie z rysunkiem planu.

d) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją,

f) inne wymagania: szerokość elewacji frontowej budynku do 80 m.

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 wprowadzenie nowych nasadzeń drzew w ilości co najmniej takiej samej, jak liczba drzew wyciętych,
- b) na terenie działek nr 24/7 i 24/8 należy wprowadzić pas zieleni o szerokości minimum 10 m wzdłuż granicy z pasem drogowym drogi A.014.KDD1/2 oraz minimum 1 szpaler drzew i 1 szpaler krzewów,
- c) 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 § 10 ust.12 niniejszej uchwały.

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

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami: A.003.KDZ 1/2 i A.014.KDD1/2,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 0,5 ha,
- b) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi oznaczonej symbolem A.003.KDZ1/2 i drogi oznaczonej symbolem A.014.KDD1/2: 50 m (nie dotyczy istniejących wydzielen),
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ±3°.

3. KARTA TERENU o symbolu A.03.W do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

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

2) Przeznaczenia terenu:

W - teren istniejącego ujęcia wody.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę (istniejące 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 A.03.W, teren A.03.W należy włączyć w granice terenu A.04.UT,UZ,UO, obowiązują wówczas na terenie A.03.W ustalenia jak dla terenu A.04.UT,UZ,UO.
- 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 terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
b) 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.) - budynek dawnego dworu wraz z najbliższym otoczeniem: pozostałościami parku a także rozplanowaniem przestrzennym folwarku (teren działki nr 23/12 i nr 23/3) oraz teren wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków pod numerami 44,
b) obowiązują zasady ochrony określone w §8 ust.2 i 3 niniejszej uchwały.

5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczalna wysokość: do 6 m, budynek bez podpiwniczenia,
b) rodzaj dachu:
- dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°,
- wysokość okapu w przedziale 2,2 – 3,0 m,
- kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
- pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym,
c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
d) powierzchnia zabudowy: łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 150 m²,
e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni terenu A.03.W.
f) inne wymagania:
- szerokość elewacji od strony drogi powiatowej (oznaczonej symbolem A.003.KDZ1/2) do 15 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 A.04.UT,UZ,UO.

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 A.003.KDZ1/2,
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

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

4. KARTA TERENU o symbolu A.04.UT,UZ,UO do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.04.UT,UZ,UO** (6,76 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

UT - teren usług turystyki, rekreacji i wypoczynku,

UZ - teren niepublicznych usług służby zdrowia i opieki społecznej,

UO – teren usług oświaty i wychowania.

- 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 itp. usługi turystyki wypoczynkowo - rekreacyjnej oraz towarzyszące usługi i obiekty związane z pobytem klientów lub drobne rzemiosło (typu: fryzjer, kosmetyczka itp.) 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),
 - usługi oświaty i wychowania - zespół szkół niepublicznych z zakwaterowaniem uczniów,
 - teren zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie terenu, takiej jak: zieleń parkowa, urządzenia rekreacyjno – sportowe, kładki jako elementy architektury parkowej i ogrodowej oraz inne obiekty architektury ogrodowej i parkowej, wiaty i altany parkowe, oranżerie, ogród zimowy oraz zagospodarowanie terenu związane z użytkowaniem tych urządzeń, obiekty małej architektury itp.
 - 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 mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością), 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: w obrębie terenu dopuszcza się realizację budowli i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu.
- c) w obrębie terenu wyklucza się: lokalizację zabudowy kampingowej i letniskowej oraz pól namiotowych i kampingów.
- 3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w strefie 100 metrów od brzegów rzeki i innych zbiorników wodnych dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od strony rzeki i innych zbiorników
- b) 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 warmińskiego – mazurskiego (nr rej. A-2248 z dn.07.04.2006 r.) oraz jest wpisany do 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 i zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszczalna wysokość: do 10 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- b) rodzaj dachu:
- dach dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
 - wysokość okapu powyżej 3,0 m,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym,
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną symbolem A.003.KDZ1/2 (nie dotyczy rekonstrukcji obiektów w miejscu ich historycznego występowania) oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - linia zabudowy od strony wód powierzchniowych – zgodnie z rysunkiem planu; linia zabudowy nie dotyczy urządzeń wodnych oraz- inwestycji celu publicznego.
- d) powierzchnia zabudowy: do 12% powierzchni terenu oznaczonego symbolem A.04.UT,UZ,UO,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu oznaczonego symbolem A.04.UT,UZ,UO,
- f) inne wymagania: nie ustala się.
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** północna 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 § 10 ust.12 niniejszej uchwały.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną powiatową Garbno – Drogosze oznaczoną symbolami A.002.KDZ1/2 i A.003.KDZ1/2, w tym z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.029.KDW,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: zakaz podziałów (nie dotyczy wydziełów geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej).

5. KARTA TERENU o symbolu A.05.ZP do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

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

2) Przeznaczenia terenu:

ZP - teren zieleni parkowej urządzonej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: teren zieleni urządzonej.
 - b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się: nie ustala się,
 - c) w obrębie terenu wyklucza się: lokalizacje obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego.
- 3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - 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 dotyczy.
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** kształtowanie zieleni parkowej w dostosowaniu do założenia parkowego związanego z założeniem dworsko-folwarcznym zlokalizowanym w obrębie terenu A.04.UT,UZ,UO oraz w połączeniu ze szpalerem drzew wzdłuż drogi oznaczonej symbolem A.029.KDW i terenem zieleni parkowej w obrębie terenu oznaczonego symbolem A.06.ZP.
- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.002.KDZ1/2, w tym poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem A.029.KDW,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** zakaz wtórnych podziałów (nie dotyczy wydziełów geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydziełów zgodnych z liniami rozgraniczającymi wskazanymi na rysunku planu).

6. KARTA TERENU o symbolu A.06.ZP do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.06.ZP** (0,61 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

ZP - teren zieleni parkowej urządzonej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - teren zieleni urządzonej,
 - istniejący budynek usługowy w obrębie terenu A.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 A.04.UT,UZ,UO.

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 terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w strefie 100 metrów od brzegów rzeki i innych 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) 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:

- a) dopuszczalna wysokość: do 6 m, budynek bez podpiwniczenia,
- b) rodzaj dachu:
- dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°,
 - wysokość okapu w przedziale 2,2 – 4 m,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym,
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną A.032.KDW, w odległości 4 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną A.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: do 100 m²,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90% powierzchni terenu A.06.ZP,
- f) inne wymagania:
- nową 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 A.04.UT,UZ,UO),
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorach pastelowych, stonowanych, wyklucza się okładziny z blachy i tworzyw sztucznych.

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.002.KDZ1/2 poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami A.029.KDW i A.032.KDW,
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów (nie dotyczy wydziełów geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydziełów zgodnych z liniami rozgraniczającymi wskazanymi na rysunku planu).

7. KARTA TERENU o symbolu A.07.Ks do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.07.Ks/ZZ** (0,23 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

Ks/ZZ – teren obsługi komunikacji samochodowej (parking terenowy) / obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- parking terenowy ogólnodostępny,
 - zieleń towarzysząca na terenie parkingu,
 - teren zieleni urządzonej takiej, jak: zieleń parkowa, obiekty architektury ogrodowej oraz zagospodarowanie terenu związane z użytkowaniem tych urządzeń itp.
 - zieleń trawiasta i ogrodowa,

- zadrzewienia i zakrzaczenia.
- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się,
- c) w obrębie terenu wyklucza się:
 - lokalizację garaży, w tym wielopoziomowych,
 - lokalizację 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 terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - b) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu – dla tego obszaru obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały,
 - 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 i zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszczalna wysokość: nie ustala się,
 - b) rodzaj dachu: nie ustala się,
 - c) linie zabudowy:
lokalizacja obiektów budowlanych nie będących inwestycjami celu publicznego w odległości nie mniejszej niż 100 metrów od brzegów rzeki Struga Rawa,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu A.07.Ks,
 - f) inne wymagania: nie ustala się.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.
- 7) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczona symbolem A.002.KDZ1/2 poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.032.KDW,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: zakaz podziałów (nie dotyczy wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej).

8. KARTA TERENU o symbolu A.08.K/ZZ do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.08.K/ZZ** (1,50 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

K/ZZ – teren istniejącej oczyszczalni ścieków / obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej stanowiące inwestycje celu publicznego – oczyszczalnia ścieków (obecnie mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków typu „Bioblok”, końcowym odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Guber),
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu.
- 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 terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - b) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu – dla tego obszaru obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały,
 - 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 i zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszczalna wysokość:
 - dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych – nie ustala się,
 - dla pozostałych budynków - do 6 m;
 - budynki bez podpiwniczenia.
 - b) rodzaj dachu:
 - płaski lub dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°- 30°,
 - wysokość okapu – nie ustala się
 - kierunek kalenicy – nie ustala się,
 - pokrycie dachu spadzistego w kolorze ceglastym lub ciemnostalowym.
 - c) linie zabudowy: nie ustala się,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 15% powierzchni terenu A.08.K/ZZ,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni terenu A.08.K/ZZ,
 - f) inne wymagania: elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorach pastelowych, stonowanych.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.002.KDZ1/2 poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem A.032.KDW,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. KARTA TERENÓW o symbolach A.09.R/ZZ, A.10.R/ZZ, A.11.R/ZZ, A.12.R/ZZ do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.09.R/ZZ** (2,57 ha), **A.10.R/ZZ** (2,46 ha), **A.11.R/ZZ** (4,24 ha), **A.12.R/ZZ** (0,65 ha).

- 2) Przeznaczenia terenu:

R/ZZ - teren rolniczy / obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: łąki i pastwiska, uprawy polowe.
- 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 §14 ust.1 niniejszej uchwały,
- c) w obrębie terenu wyklucza się zalesienia.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - b) tereny oznaczone symbolami: A/10.R/ZZ i A.12.R/ZZ oraz część terenów oznaczonych symbolami: A.09.R/ZZ i A.11.R/ZZ znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu – dla tego obszaru obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały,
 - c) obowiązuje zachowanie istniejących terenów podmokłych stale lub okresowo zalanych wodą wskazanych na rysunku planu,
 - 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 i zagospodarowania terenu:** obowiązują ustalenia §5 ust.1 pkt 3 lit.a) niniejszej uchwały.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:**

- a) na terenie oznaczonym symbolem A.10.R/ZZ i A.11.R/ZZ znajdują się urządzenia melioracji szczegółowej (rowy melioracyjne) – zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno uwzględniać niezakłócone funkcjonowanie całego systemu melioracyjnego,
- b) część terenu oznaczonego symbolem A.09.R/ZZ 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 § 10 ust.12 niniejszej uchwały.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych, przy czym obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem A.09.R/ZZ poprzez teren oznaczony symbolem A.04.UT,UZ,UO, a obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem A.10.R/ZZ poprzez teren publicznego ciągu pieszego A.30.KDX.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: w przypadku wydzielania geodezyjnego terenu oznaczonego symbolem A.09.R/ZZ należy uwzględnić służebność przechodu i przejazdu przez teren oznaczony symbolem A.04.UT,UZ,UO.

10. KARTA TERENU o symbolu A.13.RM/ZZ do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.13.RM/ZZ** (0,38 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

RM - teren zabudowy zagrodowej / obszar szczególnego zagrożenia powodzią

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - istniejąca zabudowa zagrodowa gospodarstwa rolnego - obowiązują ustalenia §5 ust.1 pkt 3 lit.b,
 - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

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 terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
- b) tereny znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – dla tego obszaru obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały,
- 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 i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny: wysokość głównej kalenicy dachu do 9 m; wysokość budynku – dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie, wiaty i inne w zabudowie zagrodowej – wysokość kalenicy do 9 m,
 - silosy – wysokość do 10 m,
 - budynki bez podpiwniczenia,
- b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 – 3,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od strony drogi),
 - budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie i inne w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 5,0 m; kalenica główna równoległa bądź prostopadła do elewacji budynku od frontu działki,
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° – 45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji budynku od frontu działki;

- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym,
- c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy oraz linia zabudowy od strony wód powierzchniowych – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy: do 35% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalny: nie ustala się,
 - szerokość elewacji frontowej wolno stojącego lub w zabudowie zwartej budynku gospodarczego, magazynowego, inwentarskiego i garażu do 30 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy i tworzyw sztucznych.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną wojewódzką oznaczoną symbolem A.001.KDG1/2 poprzez istniejący zjazd oraz poprzez teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem A.030.KDX,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**: zgodnie z liniami rozgraniczającymi wskazanymi na rysunku planu.

11. KARTA TERENU o symbolu **A.14.Uk** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

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

2) Przeznaczenia terenu:

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) uzupełnienia 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) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne 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.), wpis do gminnej ewidencji zabytków pod nr 43,
- b) obowiązują zasady ochrony określone w §8 ust.2 i 3 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
- a) dopuszczalna wysokość:
- wysokość kościoła – nie ustala się,
 - wysokość budynku gospodarczego do 6 m,
 - wysokość pozostałych budynków od 7 m do 10 m; do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- b) rodzaj dachu:

- dla budynku kościoła – nie ustala się,
 - dla budynku gospodarczego: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,0 m; kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
 - dla pozostałych budynków: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°– 50°, wysokość okapu w przedziale 2,5 – 4,5 m; kierunek kalenicy głównej – nie ustala się;
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i facjat, przy czym szerokość facjaty nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, pokrycie dachu w kolorze ceglastym,
- c) linia zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą wojewódzką oznaczoną symbolem A.001.KDG1/2 (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą gminną dojazdową oznaczoną symbolem A.016.KDD1/2 (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
 - linia zabudowy od strony wód powierzchniowych zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu oznaczonego symbolem A.14.Uk,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu oznaczonego symbolem A.14.Uk,
- f) inne wymagania (nie dotyczy budynku kościoła):
- szerokość elewacji frontowej budynku (od strony drogi wojewódzkiej) w przedziale 10 – 25 m, (nie dotyczy budynku kościoła),
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej w kolorze ceglastym,
 - zakaz zewnętrznej termomodernizacji istniejącego budynku plebanii.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną gminną oznaczoną symbolem A.016.KDD1/2 oraz drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.017.KDW,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**: zakaz podziałów.

12. KARTA TERENU o symbolu **A.15.MW,MN** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

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

2) Przeznaczenia terenu:

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budynek mieszkalny i budynek gospodarczy),

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.b,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a.
- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowych linii zabudowy od strony rzeki,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
- a) dopuszczalna wysokość:
- budynek mieszkalny - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe) – od strony głównego wejścia do budynku; ze

- względem na znaczne spadki terenu dopuszcza się od strony ogrodu (tzn. strony zachodniej) dodatkowo kondygnację przyziemia lub piwnicy,
- budynek gospodarczy i garaże - wysokość do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°, wysokość okapu elewacji wejściowej w przedziale 2,5 – 4,0 m; kalenica główna prostopadła do elewacji od strony drogi wojewódzkiej,
- budynek gospodarczy i garaże: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°; ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,0 m; kalenica główna prostopadła do elewacji od strony drogi wojewódzkiej,
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjaty nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym,

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających placu oznaczonego symbolem A.020.KDX1
- linia zabudowy od strony wód powierzchniowych zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej lokalizacji istniejącego budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem A.017.KDW oraz jego rozbudowę z dopuszczeniem lokalizacji ściany bezpośrednio przy tej granicy,
- lokalizacja innej zabudowy względem linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.017.KDW w odległości nie mniejszej niż 4 m,

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją, (dla stanu istniejącego przekraczającego 25%, dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika zabudowy o maksymalnie 5%),
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją.

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej minimum 60% powierzchni terenu objętego inwestycją.

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku gospodarczego w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej do 37 m,
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego w przedziale 10 -16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 -12 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw.

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

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

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną gminną oznaczoną symbolem A.016.KDD1/2 poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.017.KDW,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla nowej zabudowy wielorodzinnej - 3000 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej - 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla nowej zabudowy wielorodzinnej – 30 m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej - 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

13. KARTA TERENU o symbolu A.16.RU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.16.RU** (0,95 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 3 lit.c,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy i istniejącego użytkowania terenu,
 - dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowych linii zabudowy od strony rzeki zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu,
- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
- budynków inwentarskich, wyklucza się chów i hodowlę zwierząt,
 - obiektów i inwestycji emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
 - stacji paliw.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
- 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:**
- a) dopuszczalna wysokość:
- budynki gospodarcze, magazynowe i inne związane z gospodarką rolną - wysokość kalenicy do 10 m,
 - pozostałe budynki - wysokość głównej kalenicy dachu od 7 m do 9 m; dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- b) rodzaj dachu:
- budynki gospodarcze, magazynowe i inne związane z gospodarką rolną - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°; ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 6,0 m,
 - pozostałe budynki - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 – 4,5 m,
 - kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, facjat i świetlików,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym,
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających placu oznaczonego symbolem A.020.KDX1 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - linia zabudowy od strony wód powierzchniowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej lokalizacji istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlana zlokalizowaną w obrębie terenu oznaczonego symbolem A.15.MW,MN oraz bezpośrednio przy granicy z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem A.017.KDW,
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, 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 gminną oznaczoną symbolem A.016.KDD1/2 poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.017.KDW,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

14. KARTA TERENU o symbolu A.17.MN do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.17.MN** (0,53 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a.
 - 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 terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - 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:**
 - a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny – wysokość głównej kalenicy dachu od 7 m do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dopuszcza się parterowe wbudowane garaże o wysokości mniejszej niż 7 m,
 - budynek gospodarczy i garaże – wysokość do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
 - b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 – 4,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
 - budynki gospodarcze i garaże - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i facjat,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglonym,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od frontu działki) wolno stojącego w przedziale 10-16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 -12 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze 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 drogę publiczną gminną oznaczoną symbolem A.016.KDD1/2 poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.017.KDW oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem A.015.KDW,
 - a) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 13,5 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
 - d) wskazane na rysunku planu proponowane linie podziału nie są ustaleniami planu.

15. KARTA TERENU o symbolu A.18.MN do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.18.MN** (0,07 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa istniejąca),

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a,
- 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 terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych, w strefie 100 metrów od brzegów rzeki i innych zbiorników wodnych dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od strony rzeki i innych zbiorników wodnych,
- 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:**

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny – wysokość głównej kalenicy dachu do 9 m; wysokość budynku – dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - budynek gospodarczy i garaże - do 6 m,
 - budynki bez podpiwniczenia,
- b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 – 4,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku;
 - budynki gospodarcze i garaże - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; ustalony kąt nachylenia połaci dachowych i geometria dachu nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachu i istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym,
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej A.017.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.015.KDW,
 - dopuszcza się lokalizację istniejącego budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną nr 3/22 ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych,
- d) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 10 – 16 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, 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 gminną oznaczoną symbolem A.016.KDD1/2 poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.017.KDW,
- a) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: zakaz podziałów.

16. KARTA TERENU o symbolu A.19.U do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.19.U** (0,67 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

U – tereny usług innych (istniejąca zabudowa usługowo-mieszkaniowa).

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

- usługi w rozumieniu §4 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały,
- rzemiosło usługowe,
- warsztaty rzemieślnicze,
- warsztaty samochodowe, myjnia samochodowa, stacja obsługi i kontroli pojazdów,
- usługi gastronomii,
- usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
- obiekty hotelowe przeznaczone do obsługi podróżnych (motele, zajazdy itp.),
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu,
- dopuszcza się rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele usługowe lub mieszkalne,
- budynki usługowo-mieszkaniowe.

b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu ponadto dopuszcza się lokalizację:

- parkingów,
- budynków gospodarczych i garaży,
- obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury itp.),

c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:

- wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla sąsiedniej funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska,
- obiektów i inwestycji emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze.

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

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
- b) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

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

5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) dopuszczalna wysokość:

- istniejący budynek usługowo-mieszkaniowy oraz nowe części tego budynku - wysokość do istniejącej wysokości głównej kalenicy budynku,
- budynki usługowe i usługowo-mieszkaniowe - wysokość kalenicy do 9 m; do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- budynki gospodarcze i garaże - wysokość kalenicy do 6 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

b) rodzaj dachu:

- istniejący budynek usługowo-mieszkaniowy oraz nowe części tego budynku - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 7,0 m; kalenica główna prostopadła do elewacji od strony drogi wojewódzkiej,
- budynki usługowe i usługowo-mieszkaniowe - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 – 4,0 m; kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
- budynki gospodarcze i garaże - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°, ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,5 m; kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjaty nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,

- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym,
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem A.001.KDG1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem A.016.KDD1/2 – wzdłuż lica ściany frontowej istniejącego budynku oraz na przedłużeniu tej linii – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej lokalizacji istniejącego budynku usytuowanego bezpośrednio przy granicy z pasem drogowym drogi gminnej oznaczonej symbolem A.016.KDD1/2,
- d) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji budynku usługowego i usługowo-mieszkalnego od strony drogi oznaczonej symbolem A.016.KDD1/2 do 40 m (nie dotyczy istniejącego budynku usługowo-mieszkalnego, dla którego dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji frontowej o nie więcej niż 20%),
 - szerokość elewacji budynku usługowego i usługowo-mieszkaniowego od strony drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem A.001.KDG1/2 do 30 m,
 - szerokość elewacji pozostałych budynków od strony drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem A.001.KDG1/2 do 12 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15kV zakończona następową stacją transformatorową – obowiązują ustalenia §10 ust.10 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną gminną oznaczoną symbolem A.016.KDD1/2 oraz w oparciu o drogę wojewódzką oznaczoną symbolem A.001.KDG1/2,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości:** minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m².

17. KARTA TERENU o symbolu **A.20.KDX1** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.20.KDX1** (0,06 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
KDX1 – teren placu publicznego.
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: plac publiczny zapewniający miejsce kontaktów społecznych i stanowiący inwestycję celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, obiekty i urządzenia związane z placem publicznym również stanowiące inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się,
 - c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
 - budynków,
 - parkingów oraz miejsc postojowych.
- 3) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną gminną oznaczoną symbolem A.016.KDD1/2 poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem A.017.KDW,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

18. KARTA TERENU o symbolu A.21.R/ZZ do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.21.R/ZZ** (0,69 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

R/ZZ - teren rolniczy / obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: łąki, istniejące stawy.
 - 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 §14 ust.1 niniejszej uchwały.
 - hodowlę ryb w istniejących stawach, budowę pomostów i innych urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem i przebudową istniejących stawów w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - c) w obrębie terenu wyklucza się zalesienia.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - b) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu – dla tego obszaru obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały.
 - 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 i zagospodarowania terenu:** część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu – dla tego obszaru obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały.
- 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.

19. KARTA TERENU o symbolu A.22.ZP do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.22.ZP** (0,11 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

ZP - teren zieleni parkowej urządzonej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnej,
 - b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się realizację 1 budynku usług handlu o powierzchni zabudowy do 100 m².
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 1) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczalna wysokość: 1 kondygnacja nadziemna, do 6 m,
 - b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 35°; wysokość okapu w przedziale 2,8 – 5,0 m,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 100 m²,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni terenu,
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej do 14 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.
- 3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:**
- a) 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 § 10 ust.12 niniejszej uchwały,
 - b) wprowadzenie zieleni wysokiej (drzew liściastych) wzdłuż pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem A.014.KDD1/2.
- 4) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.014.KDD1/2 lub o planowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem A.037.KDW,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 5) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**: nie ustala się.

20. KARTA TERENÓW o symbolach A.23.WS i A.24.WS do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.23.WS** (0,99 ha), **A.24.WS** (0,29 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:

WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Guber i rzeka Struga Rawa.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - wody powierzchniowe niezełgłowne,
 - 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,
 - most na rzece Struga Rawa w ciągu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.029.KDW – dopuszcza się przebudowę mostu,
 - dopuszcza się budowę drewnianej kładki pieszej przez rzekę Struga Rawa łączącej tereny oznaczone symbolami A.04.UT, UZ, UO i A.05.ZP.
 - b) Ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację obiektów wymienionych w § 5 ust.2 niniejszej uchwały.
 - c) w obrębie terenu wyklucza się: lokalizację obiektów energetyki wodnej.
- 3) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**: nie ustala się.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji**: nie ustala się.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**: nie ustala się.

21. KARTA TERENÓW o symbolach A.25.WS i A.26.WS do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.25.WS** (0,55 ha), **A.26.WS** (4,35 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

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,
- most nad rzeką Struga Rawa w ciągu drogi powiatowej Garbno – Drogosze - dopuszcza się przebudowę mostu.

b) Ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się:

- lokalizację obiektów wymienionych w § 5 ust.2 niniejszej uchwały,
- budowę mostów i kładek pieszych,
- lokalizację urządzeń wodnych związanych z funkcją rekreacji i wypoczynku (pomosty itp.).

c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację obiektów energetyki wodnej.

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

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:** 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 A.27.ZN i A.29.ZN do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.27.ZN** (4,10 ha), **A.29.ZN** (3,73 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

ZN - teren zieleni naturalnej.

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: zielen naturalna, zadrzewienia i zakrzaczenia,

b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu, na gruntach innych niż klasy III, dopuszcza się:

- ścieżki piesze i rowerowe (kierunek przebiegu projektowanego ciągu pieszego został wskazany na rysunku planu, dopuszcza się również inne ciągi piesze i rowerowe),
- lokalizację obiektów małej architektury i obiektów związanych z rekreacją, wypoczynkiem oraz wędkarstwem: deszczochrony, wolno stojące altany i wiaty o powierzchni zabudowy do 35 m², ławki ze stołami, kosze na śmieci, urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe itp.,
- lokalizację miejsc wykorzystywanych do kąpieli.

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

a) dopuszczalna wysokość: do 5 m,

- b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 45°.
 - c) linie zabudowy: nie ustala się.
 - d) powierzchnia zabudowy: dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 wolno stojącej altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35 m² na każde 0,2 ha powierzchni działki; dla działek o powierzchni mniejszej niż 0,2 ha dopuszcza się lokalizację 1 altany lub 1 wiaty na działce.
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
 - f) inne wymagania: nie ustala się.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu**: zakaz grodzenia nieruchomości od granicy geodezyjnej rzeki.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**: obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne (istniejące i projektowane).
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: nie ustala się.

23. KARTA TERENU o symbolu **A.28.ZL** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.28.ZL** (0,09 ha)
- 2) Przeznaczenia terenu:
ZL – lasy.
- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: las.
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: 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**: zakaz zabudowy.
- 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.

24. KARTA TERENU o symbolu **A.30.ZP** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.30.ZP** (1,04 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
ZP – teren zieleni parkowej urządzonej (teren dawnego cmentarza).
- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: zgodnie z przeznaczeniem.
 - b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się realizację urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu, w tym podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określonych w pkt 4 niniejszej karty terenu.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
- a) na terenie A.30.ZP znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego - grodzisko cyplowe wieloczołowe, średniowieczne – nr rej. C-213 decyzja z dn.30.08.1996r., stanowisko jest wpisane w gminnej ewidencji zabytków pod nr 47,

- b) w obrębie terenu A.30.ZP znajduje się nieczynny cmentarz ewangelicki, wpisany w gminnej ewidencji zabytków pod nr 46,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 i 7 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 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 A.004.KDD1/2,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** zakaz podziałów.

25. KARTA TERENU o symbolu A.31.MN,MW do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.31.MN,MW** (0,59 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a,
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.b.
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 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:**
- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny – wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 8 m; wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - budynek gospodarczy i garaże - do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 – 3,5 m;
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45° (ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej); wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,5 m;
 - kierunek kalenicy w nowej zabudowie równoległy do kalenicy w istniejących sąsiednich budynkach usytuowanych w obrębie terenu A.31.MN,MW,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym,
 - c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą A.002.KDZ1/2,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą A.004.KDL1/2,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m i 8 m od linii rozgraniczających z terenem A.29.ZN – zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej A.031.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją (dla stanu istniejącego przekraczającego 25%, dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika zabudowy o maksymalnie 5%),

- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji budynku mieszkalnego (od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2) w przedziale 10-15 m,
 - w budynku mieszkalnym szerokość elewacji prostopadłej do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2 do 45 m,
 - w pozostałych budynkach szerokość elewacji (od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2) w przedziale 5-11 m,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw,
 - usytuowanie nowej zabudowy równoległe w stosunku do sąsiedniej zabudowy istniejącej,
 - teren i istniejąca zabudowa stanowią dawną kolonię mieszkaniową robotników folwarcznych, stąd obowiązuje zasada dostosowania nowej zabudowy do sąsiadujących obiektów 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).

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

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

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną A.004.KDDL1/2 oraz drogę wewnętrzną A.031.KDW,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**:

- a) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 700 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie ustala się,
- b) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej 10 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzieleni z tolerancją $\pm 3^\circ$.

26. KARTA TERENU o symbolu A.32.MW do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

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

2) Przeznaczenia terenu:

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.b,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki nr 27/52 – dla tego terenu obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a.

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

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

5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

- a) dopuszczalna wysokość:
- budynek mieszkalny – wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 8 m; wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - pozostałe budynki - do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
- b) rodzaj dachu:
- budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 – 3,5 m;
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45° (ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala

- się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej); wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,5 m;
 - kierunek kalenicy w nowej zabudowie równoległy do kalenicy w istniejących sąsiednich budynkach usytuowanych w obrębie terenu A.32.MW,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym,
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą A.004.KDL1/2,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z terenem A.30.ZP,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej A.031.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją (dla stanu istniejącego przekraczającego 25%, dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika zabudowy o maksymalnie 5%),
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji budynku mieszkalnego (od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2) w przedziale 10-15 m,
 - w budynku mieszkalnym szerokość elewacji prostopadłej do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2 do 45 m,
 - w pozostałych budynkach szerokość elewacji (od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2) w przedziale 5-20 m,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw,
 - usytuowanie nowej zabudowy równoległe w stosunku do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
 - teren i istniejąca zabudowa stanowią dawną kolonię mieszkaniową robotników folwarcznych, stąd obowiązuje zasada dostosowania nowej zabudowy do sąsiadujących obiektów 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).
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną A.004.KDDL1/2 oraz drogę wewnętrzną A.031.KDW,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzieleń z tolerancją $\pm 3^\circ$.

27. KARTA TERENU o symbolu A.33.MW do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.33.MW** (0,54 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (istniejącej).
- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.b.
 - b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu ponadto dopuszcza się:
 - lokalizację budynków gospodarczych w zabudowie wielorodzinnej,
 - zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na cele mieszkalne lub garaż.
 - c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację: nie ustala się.
- 3) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: nie ustala się.

5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
- budynek mieszkalny – wysokość głównej kalenicy dachu do 8,0 m; wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - pozostałe budynki - do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu.
- b) rodzaj dachu:
- budynek mieszkalny: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,5 m;
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°, wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,5 m;
 - ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej,
 - kierunek kalenicy głównej równoległy do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i lukarn, przy czym łączna szerokość lukarn nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,
- c) linie zabudowy:
- obowiązująca linia zabudowy wzdłuż lica południowej ściany istniejącego budynku mieszkalnego oraz na przedłużeniu tej linii – zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż lica wschodniej ściany istniejącego budynku mieszkalnego oraz na przedłużeniu tej linii – zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z terenem A.30.ZP.
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2) w przedziale 15-30 m,
 - szerokość elewacji pozostałych budynków (od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2) w przedziale 5-20 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 A.004.KDDL1/2 i drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.018.KDW,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m²,
- b) minimalna szerokość działki budowlanej od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2 - 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

28. KARTA TERENU o symbolu A.34.MN do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.34.MN** (0,74 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a, z tym, że dopuszcza się budynki mieszkalne wyłącznie jako wolno stojące.
- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: 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:**
- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny – wysokość głównej kalenicy dachu od 7,5 m do 9,0 m; wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - budynek gospodarczy i garaże - do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1,5 m nad poziomem terenu,
 - b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°, wysokość okapu w przedziale 3,0 – 4,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od strony drogi),
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45° (ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej); wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,0 m; kalenica równoległa do elewacji od frontu działki,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,
 - c) linie zabudowy:
 - obowiązująca linia zabudowy wzdłuż lica ściany frontowej istniejących budynków mieszkalnych oraz na przedłużeniu tej linii – zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od strony drogi i ciągu pieszego) w przedziale 9 - 12 m,
 - szerokość elewacji pozostałych budynków (od strony drogi i ciągu pieszego) w przedziale 5 -10 m,
 - elewacje zewnętrzne: 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 A.004.KDL1/2 poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem A.018.KDW i ciąg pieszey oznaczony symbolem A.28.KDX,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 22 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzieleń z tolerancją $\pm 3^\circ$.

29. KARTA TERENÓW o symbolach A.35.MWg i A.36.MWg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.35.MWg** (0,15 ha), **A.36.MWg** (0,11 ha).

- 2) Przeznaczenia terenu:

MWg - teren zabudowy uzupełniającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - na terenie A.35.MWg – wyłącznie garaże,
 - na terenie A.36.MWg obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.c.
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** 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:**
- dopuszczalna wysokość: do 4 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia.
 - rodzaj dachu:
 - dach płaski lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, wysokość okapu – nie ustala się,
 - ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej,
 - dla budynków innych niż garażowe – kalenica główna równoległa do elewacji od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.019.KDW,
 - pokrycie dachu: nie ustala się.
 - linie zabudowy:
 - linie zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem A.019.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem A.020.KDW w odległości 5 m.
 - powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją.
 - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.
 - inne wymagania:
 - szerokość elewacji do 26 m,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, drewno.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.004.KDL1/2 poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.019.KDW,
 - wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
- minimalna powierzchnia działki:
 - z zabudową garażową 70 m²,
 - z zabudową inną niż garażowa 400 m²,
 - minimalna szerokość działki budowlanej od strony drogi: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzielen z tolerancją ±3°.

30. KARTA TERENÓW o symbolach A.37.ZD, A.38.ZD i A.39.ZD do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- Symbol terenu i powierzchnia: **A.37.ZD** (0,33 ha), **A.38.ZD** (1,60 ha), **A.39.ZD** (4,81 ha).
- Przeznaczenia terenu:
ZD - teren ogrodów działkowych.
 - dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: istniejące ogrody działkowe,
 - ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu ponadto dopuszcza się:
 - lokalizację altan ogrodowych, wiat oraz innych obiektów towarzyszących zagospodarowaniu i użytkowaniu ogrodów działkowych,
 - drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne,
 - w obrębie terenu wyklucza się lokalizację: budynków mieszkalnych oraz garaży, a także budynków blaszanych.
- Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - dopuszczalna wysokość: do 5 m, bez podpiwniczenia.

- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 35°, wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,0 m,
 - ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej,
 - pokrycie dachu: nie ustala się,
 - c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem A.006.KDD1/2 w odległości 10 m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami A.018.KDW, A.019.KDW, A.020.KDW, A.021.KDW oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem A.028.KDX w odległości 5 m.
 - d) powierzchnia zabudowy: jednej altany ogrodowej do 35 m², wiaty do 35 m².
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji wejściowej altany ogrodowej do 7 m,
 - nowe budynki wyłącznie drewniane.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: przez teren A.39.ZD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV – obowiązują zapisy §10 ust.10 niniejszej uchwały.
- 7) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną A.006.KDD1/2 poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**:
- a) dopuszcza się podział terenu A.37.ZD pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału całego terenu A.37.ZD,
 - b) dopuszcza się podział terenu A.38.ZD pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału całego terenu A.38.ZD,
 - c) dopuszcza się podział działki nr 26/36 pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału całego terenu działki nr 26/36,
 - d) dopuszcza się podział działki nr 27/65 pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału całego terenu działki nr 27/65.

31. KARTA TERENÓW o symbolach A.40.MN i A.41.MN do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.40.MN** (0,48 ha), **A.41.MN** (0,30 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a, z tym, że dopuszcza się budynki mieszkalne wyłącznie jako wolno stojące,
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
 - a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny – wysokość głównej kalenicy dachu od 7,0 m do 9 m; wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - budynek gospodarczy i garaże - do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu.
 - b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 – 4,5 m; kalenica główna prostopadła do południowej elewacji budynku,
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 35° (ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej); wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,0 m; kalenica prostopadła do południowej elewacji budynku,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym.
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną symbolem A.021.KDW,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną symbolem A.020.KDW oraz od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi symbolami A.28.ZL i A.29.ZN – zgodnie z rysunkiem planu.
- d) powierzchnia zabudowy: do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 10 -14 m,
 - szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków w przedziale 3 - 7 m,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: przez teren A.41.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV – obowiązują zapisy §10 ust.10 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.006.KDD1/2 poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – na terenie A.40.MN równolegle do istniejących wydzielen z tolerancją $\pm 3^\circ$, na terenie A.41.MN – nie ustala się.

32. KARTA TERENU o symbolu A.42.Ks do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.42.Ks** (0,10 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
- 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, nadbudowę i dobudowę.
- b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu ponadto dopuszcza się lokalizację jednego małego obiektu handlowego o powierzchni zabudowy do 35 m².
- 3) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
- a) dopuszczalna wysokość: do 4 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia,
 - b) rodzaj dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 30°, wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,5 m,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,
- c) linie zabudowy: zgodnie z przepisami prawa,
- d) powierzchnia zabudowy: obiektu handlowego do 35 m², wiaty przystankowej do 15 m²,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu A.42.Ks,
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji jednego obiektu do 5 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, drewno.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną powiatową oznaczoną symbolem A.002.KDZ1/2,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**: nie ustala się.

33. KARTA TERENÓW o symbolach **A.43.MW** i **A.45.MW** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.43.MW** (0,75 ha), **A.45.MW** (0,63 ha).

- 2) Przeznaczenia terenu:

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - na terenie A.45.MW znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i budynek usługowy, dopuszcza się rozbudowę, dobudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku usługowego zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej karcie terenu; dopuszcza się rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego z zachowaniem istniejącej wysokości budynku i geometrii dachu, w przypadku nowych części budynku wysokość nie powinna przekraczać istniejącej wysokości budynku, a geometrię dachu należy dostosować do istniejącej architektury, pozostałe parametry zabudowy zgodne z ustaleniami niniejszej karty terenu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.b,
 - dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej z zakresu usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 4 o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m² na każdym terenie,
 - nie ustala się w budynku mieszkalno-usługowym jak i na terenie działki proporcji pomiędzy powierzchnią użytkową o funkcji mieszkaniowej a powierzchnią użytkową o funkcji usługowej.
- b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się garaże wyłącznie w zabudowie zwartej (minimum 5 stanowisk),
- c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację wolno stojących garaży jednostanowiskowych i budynków gospodarczych.
- 3) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami A.43.MW i A.45.MW znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków AZP pod numerem AZP 16-69/11,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
 - a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy – wysokość głównej kalenicy dachu do 12 m; wysokość budynku 2 lub 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - pozostałe budynki - do 5 m,

- b) rodzaj dachu:
- budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, wysokość okapu do 8,5 m,
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°, wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,5 m;
 - ustalony kąt nachylenia połaci dachowych oraz wysokość okapu nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej,
 - kierunek kalenicy głównej równoległy do elewacji frontowej (od strony drogi) – nie dotyczy istniejących budynków,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i lukarn, przy czym łączna szerokość lukarn nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym,
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2 i A.007.KDD1/2) na terenie A.43.MW w przedziale 15 - 30 m, na terenie A.45.MW w przedziale 15 - 45 m,
 - szerokość elewacji budynku usługowego (od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2 i A.007.KDD1/2) w przedziale 9 - 30 m,
 - szerokość elewacji pozostałych budynków (od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2 i A.007.KDD1/2) w przedziale 3 - 20 m,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw.

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakres przestrzenny opracowania projektu zagospodarowania terenu do projektu budowlanego (zamierzenia budowlanego) winien obejmować cały teren A.43.MW, zabudowa i zagospodarowanie terenu A.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 A.43.MW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV - obowiązują zapisy §10 ust.10 niniejszej uchwały.

7) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami A.004.KDL1/2 i A.007.KDD1/2 oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem A.024.KDW,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) należy objąć jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału cały teren A.43.MW,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m² (nie dotyczy działek istniejących),
- c) minimalna szerokość działki budowlanej od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2 i drogi oznaczonej symbolem A.007.KDD1/2 - 40 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do granic pasa drogowego lub jego części w przedziale 80° - 100°.

34. KARTA TERENU o symbolu A.44.KDX1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.44.KDX1** (0,14 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

KDX1 – teren placu publicznego.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: plac publiczny zapewniający miejsce kontaktów społecznych, obiekty i urządzenia związane z placem publicznym: utwardzona nawierzchnia, obiekty małej architektury, pomniki, fontanny, zieleni itp.
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się,
 - c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
 - budynków,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (nie dotyczy sieci oraz poziomych urządzeń infrastruktury technicznej),
 - parkingów oraz miejsc postojowych.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
- a) na terenie oznaczonym symbolem A.44.KDX1 znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków AZP pod numerem AZP 16-69/11,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i 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.
 - b) wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem A.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 gminną oznaczoną symbolem A.004.KDL1/2 oraz drogę publiczną gminną oznaczoną symbolem A.007.KDD1/2 poprzez publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem A.027.KDX,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

35. KARTA TERENU o symbolu **A.46.UZ,U** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.46.UZ,U** (0,16 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
- UZ – tereny usług służby zdrowia** (istniejąca przychodnia zdrowia w budynku usługowo-mieszkalnym),
- U – tereny usług innych** (usługi publiczne i komercyjne, istniejąca zabudowa usługowo-mieszkaniowa).
- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - usługi w rozumieniu §4 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały oraz usługi niezakładające funkcji mieszkaniowej w rozumieniu §4 ust.1 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - w budynku usługowym dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń na funkcje mieszkaniowe,
 - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.
 - b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu ponadto dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
 - usług kolidujących z funkcjonowaniem przychodni zdrowia,
 - warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej,
 - obiektów i inwestycji emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
 - stacji paliw, stacji obsługi i stacji remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - 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:**
- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek usługowo-mieszkalny i usługowy – wysokość do 10 m; 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - pozostałe budynki - do 5 m,
 - b) rodzaj dachu:
 - budynek usługowo-mieszkalny i usługowy: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°- 35°, wysokość okapu w przedziale 5,0 – 7,5 m;
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 35°, wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,0 m;
 - ustalona geometria dachu oraz wysokość okapu nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachu lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej; w przypadku budowy w istniejącym budynku usługowo-mieszkalnym nowych części, których wysokość nie będzie przekraczać istniejącej wysokości budynku, geometrię dachu należy dostosować do istniejącej architektury budynku usługowo-mieszkalnego,
 - kierunek kalenicy głównej równoległy do elewacji frontowej (od strony drogi A.004.KDL1/2),
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji budynku usługowo-mieszkalnego i usługowego (od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2) do 30 m,
 - szerokość elewacji pozostałych budynków (od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2) do 20 m,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.004.KDL1/2 oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem A.024.KDW,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** zakaz podziałów z uwzględnieniem §12 ust.5 niniejszej uchwały.

36. KARTA TERENU o symbolu **A.47.MW** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

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

2) **Przeznaczenia terenu:**

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.b,
 - w przypadku budowy nowych części w budynku istniejącym, ich wysokość nie powinna przekraczać istniejącej wysokości budynku, pozostałe parametry zabudowy zgodne z ustaleniami niniejszej karty terenu.
 - b) Ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu ponadto dopuszcza się budynki gospodarcze.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** 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:**
- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy – wysokość głównej kalenicy dachu do 12 m; 2 lub 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - pozostałe budynki - do 5 m,
 - b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, wysokość okapu w przedziale 5,0 – 8,5 m;
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 35°, wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,5 m;
 - ustalony kąt nachylenia połaci dachowych oraz wysokość okapu nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej,
 - kierunek kalenicy głównej równoległy do elewacji frontowej (od strony drogi A.007.KDD1/2),
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (od strony drogi oznaczonej symbolem A.007.KDD1/2) do 30 m,
 - szerokość elewacji pozostałych budynków (od strony drogi oznaczonej symbolem A.007.KDD1/2) do 20 m,
 - elewacje zewnętrzne: 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 A.007.KDD1/2 oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem A.024.KDW,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** zakaz podziałów z uwzględnieniem §12 ust.5 niniejszej uchwały.

37. KARTA TERENÓW o symbolach A.48.U i A.49.U do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.48.U** (0,65 ha), **A.49.U** (0,38 ha).

- 2) Przeznaczenie terenu:

U - teren usług innych

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², obiekty usług gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury, turystyki, instytucje finansowe, administracji, oświaty i wychowania, obiekt straży pożarnej, biura instytucji komercyjnych, centra handlowe, parki rozrywki i wypoczynku.
- b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu ponadto dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (dojazdy, miejsca postojowe, parkingi, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe, ekrany ochrony akustycznej, itp.),
 - mieszkań w budynku usługowym, integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - budynków gospodarczych i garaży związanych bezpośrednio z zabudową usługową.
- c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
 - wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji sąsiednich, w tym powodujących

zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska,
- warsztatów stolarskich, ślusarskich, tartaków,
- obiektów i inwestycji emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze.

3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w instalacjach wentylacyjnych i klimatyzacyjnych należy wykonać odpowiednie zabezpieczenia akustyczne,
- 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:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynki usługowe - do 10 m,
 - pozostałe budynki - do 5 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1,0 m,
- b) rodzaj dachu:
 - budynek usługowy - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 40°, wysokość okapu w przedziale 2,0 – 5,0 m;
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 35°, wysokość okapu w przedziale 2,0 – 4,0 m;
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – nie mniejsza niż 9 m (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
 - szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków do 30 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze 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 drogi publiczne,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
 - dla terenu A.48.U - 1700 m² (nie dotyczy działek istniejących),
 - dla terenu A.49.U - 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej:
 - dla terenu A.48.U - od strony drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2 i drogi oznaczonej symbolem A.007.KDD1/2 - 35 m,
 - dla terenu A.49.U – 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do granic pasa drogowego 90° z tolerancją ±3°.

38. KARTA TERENÓW o symbolach A.50.W i A.51.W do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.50.W** (0,18 ha), **A.51.W** (0,04 ha).

2) Przeznaczenie terenu:

W - teren istniejącego ujęcia wody.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę (istniejące ujęcie wody wraz ze stacją

uzdatniania) – adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu,

- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: 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**:
- a) dopuszczalna wysokość: do 5 m, bez podpiwniczenia.
 - b) rodzaj dachu:
 - dach płaski lub dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - wysokość okapu w przedziale 2 m – 4 m,
 - pokrycie dachu – nie ustala się,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, 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: A.005.KDL1/2, A.006.KDD1/2 i A.008.KDD1/2,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: nie ustala się.

39. KARTA TERENÓW o symbolach A.52.E i A.53.E do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.52.E** (0,01 ha), **A.53.E** (0,02 ha).

- 2) Przeznaczenia terenu:

E - teren istniejącej stacji transformatorowej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (istniejąca kontenerowa stacja transformatorowa) – adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu,
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenie oznaczonym symbolem A.53.E znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków AZP pod numerem AZP 16-69/11 – obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
- a) dopuszczalna wysokość: do 5 m, bez podpiwniczenia.
 - b) rodzaj dachu:
 - dach płaski lub dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - wysokość okapu w przedziale 2 m – 4 m,
 - pokrycie dachu – nie ustala się,
 - c) linie zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
 - lokalizacja budynku stacji w odległości nie mniejszej niż 2 m od granicy działki z terenami komunikacji,
 - istniejące usytuowane budynku stacji uznaje się za zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- d) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
- a) obsługa komunikacyjna:
- terenu A.52.E w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.008.KDD1/2,
 - terenu A.53.E w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.007.KDD1/2 poprzez teren ciągu pieszego oznaczonego symbolem A.027.KDX,
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**: nie ustala się.

40. KARTA TERENU o symbolu **A.54.ZP** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.54.ZP** (0,31 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
- 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 usytuowane wzdłuż drogi,
- b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację parkingów i miejsc postojowych,
- c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację budynków.
- 3) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
- a) na terenie oznaczonym symbolem A.54.ZP znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków AZP pod numerem AZP 16-69/11,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**: nie ustala się.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: nasadzenia drzew w odległości nie mniejszej niż 5 m od osi istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV.
- 7) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji**: nie ustala się.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**: zakaz podziałów (nie dotyczy wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi wskazanymi na rysunku planu).

41. KARTA TERENU o symbolu **A.55.UO** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.55.UO** (1,63 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:

UO - tereny usług oświaty i wychowania (istniejąca publiczna szkoła podstawowa i gimnazjum).

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- obiekty oświaty i wychowania wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami sportowymi,
 - w budynku szkoły dopuszcza się lokale mieszkalne dla pracowników placówki oświatowej,
 - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.
- b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację budynku związanego z dozorem, altan, wiat i innych budynków i obiektów towarzyszących funkcji oświaty i wychowania.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) na terenie oznaczonym symbolem A.55.UO znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków AZP pod numerem AZP 16-69/11,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszczalna wysokość:
- budynek szkoły i budynki sportowe: do 14 m; do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - pozostałe budynki: do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- b) rodzaj dachu:
- budynek szkoły i budynki sportowe – nie ustala się,
 - pozostałe budynki: dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się,
 - elewacje zewnętrzne: 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 drogę publiczną oznaczoną symbolem A.007.KDD1/2, dopuszcza się obsługę od strony ciągu pieszego oznaczonego symbolem A.023.KDX,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

42. KARTA TERENU o symbolu A.56.UO do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

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

2) Przeznaczenia terenu:

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 itp.) realizowane jako usługi publiczne lub przedsięwzięcia komercyjne lub obiekty i instytucje społeczne,
 - w budynku usługowym dopuszcza się maksymalnie 2 lokale mieszkalne dla pracowników placówki,
- b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się urządzenia rekreacyjno – sportowe, place zabaw, plac do nauki jazdy rowerem i tym podobne formy zagospodarowania i urządzenia terenu związane z funkcją podstawową terenu,
- c) w obrębie terenu wyklucza się: lokalizację budynków garaży oraz budynków blaszanych.

- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) na terenie oznaczonym symbolem A.56.UO znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków AZP pod numerem AZP 16-69/11,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszczalna wysokość:
 - budynki kultury, oświaty i wychowania: w przypadku zastosowania dachu płaskiego – 2 kondygnacje nadziemne, w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - budynki sportu i rekreacji – do 10 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - b) rodzaj dachu:
 - budynki kultury, oświaty i wychowania: dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 – 5,0 m, kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
 - budynki sportu i rekreacji – nie ustala się,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się,
 - elewacje zewnętrzne: 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 drogę publiczną oznaczoną symbolem A.007.KDD1/2 oraz drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.025.KDW,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

43. KARTA TERENU o symbolu A.57.US do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.57.US** (3,71 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
US – teren sportu i rekreacji (istniejący stadion sportowy).
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się:
 - lokalizację budynków i obiektów sportowych oraz budynków i obiektów bezpośrednio związanych z urządzeniami sportu i rekreacji, w tym z istniejącym stadionem sportowym, typu: budynek sanitariatu, przebieralnie, magazyn na sprzęt sportowy, kasa, stróżówka itp.
 - altan, wiat i innych budynków i obiektów towarzyszących funkcji sportu i rekreacji,
 - zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe terenu, w tym miasteczko ruchu drogowego, plac do nauki jazdy na rowerze, skate park itp.
 - c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację garaży.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** 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:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynki i obiekty sportowe – nie ustala się,
 - pozostałe budynki do 10 m; do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu,
- b) rodzaj dachu:
 - budynki i obiekty sportowe – nie ustala się,
 - pozostałe budynki: dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 – 5,0 m, kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy: do 10% powierzchni terenu A.57.US,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni terenu A.57.US,
- f) inne wymagania: nie ustala się.

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 A.005.KDL1/2 oraz drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.026.KDW, dopuszcza się obsługę od strony ciągu pieszego oznaczonego symbolem A.023.KDX,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.

44. KARTA TERENU o symbolu A.58.MW,MN do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: A.58.MW,MN (0,76 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.b,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a,
 - na terenie A.58.MW,MN dopuszcza się realizację wyłącznie jednego rodzaju zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) ustalenia dodatkowe: w zabudowie wielorodzinnej dopuszcza się garaże wyłącznie w zabudowie zwartej (minimum 5 stanowisk),
- c) w obrębie terenu wyklucza się: w zabudowie wielorodzinnej lokalizację wolno stojących garaży jednostanowiskowych i budynków gospodarczych.

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

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny – wysokość głównej kalenicy dachu od 7 m do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - budynek mieszkalny wielorodzinny – wysokość głównej kalenicy dachu do 12 m; 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, wszystkie budynki mieszkalne wielorodzinne zlokalizowane na terenie A.58.MW,MN powinny posiadać jednakową wysokość,
 - pozostałe budynki - do 5 m,

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 0,5 m nad poziomem terenu, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 1,0 m nad poziomem terenu,
- b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 – 4,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od strony drogi oznaczonej symbolem A.007.KDD1/2 lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.026.KDW),
 - budynek mieszkalny wielorodzinny: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, wysokość okapu do 8,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od strony drogi oznaczonej symbolem A.007.KDD1/2 lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.026.KDW), dla wszystkich budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązuje jednakowa geometria dachu, w tym jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych i jednakowa wysokość kalenicy i okapu,
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,5 m; kalenica równoległa do elewacji od frontu działki,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i lukarn, przy czym łączna szerokość lukarn nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,
- c) linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - na terenie działek graniczących z terenem drogi oznaczonej symbolem A.007.KDD1/2 lokalizacja ściany frontowej budynku mieszkalnego w odległości nie mniejszej niż 10 m i nie większej niż 12 m od granicy z drogą,
- d) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego w przedziale 15 - 30 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego (od strony drogi oznaczonej symbolem A.007.KDD1/2 lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.026.KDW) wolno stojącego w przedziale 10 -16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 -12 m,
 - szerokość elewacji pozostałych budynków (od strony drogi oznaczonej symbolem A.007.KDD1/2 lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.026.KDW) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10 m, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 21 m,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu**: w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy na terenie A.28.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 A.005.KDL1/2, A.007.KDD1/2 oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami A.025.KDW i A.026.KDW,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**:
 - a) należy objąć jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału cały teren A.58.MW,MN,
 - b) powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalna 750 m², maksymalna: 1500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalna 1500 m², maksymalna: nie ustala się,
 - c) minimalna szerokość frontu działki 25 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do granicy pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem A.005.KDL1/2 i drogi oznaczonej symbolem A.026.KDW,
 - e) wskazane na rysunku planu proponowane linie podziału nie są ustaleniami obligatoryjnymi.

45. KARTA TERENÓW o symbolach A.59.MW i A.62.MW do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.59.MW** (0,82 ha), **A.62.MW** (0,31 ha),

2) Przeznaczenia terenu:

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.b,

b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się garaże wyłącznie w zabudowie zwartej (minimum 5 stanowisk),

c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację wolno stojących garaży jednostanowiskowych oraz budynków gospodarczych.

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

a) dopuszczalna wysokość:

- budynek mieszkalny istniejący – wysokość bez zmian, dla pomieszczeń technicznych dopuszcza się rozbudowę o parterową część,
- budynek mieszkalny projektowany – wysokość do 10 m; 3 kondygnacje nadziemne + podpiwniczenie, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu,
- garaże – wysokość do 4 m,

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny: dach płaski (nachylenie do 10°), wysokość okapu – nie ustala się,
- garaże – dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
- pokrycie dachu: nie ustala się,

c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

d) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35% powierzchni terenu objętego inwestycją,

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji budynku do 40 m; dla istniejących budynków o szerokości elewacji przekraczającej 40 m dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji o maksymalnie 10%,
- elewacje zewnętrzne: 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 drogi publiczne A.005.KDL1/2, A.008.KDD1/2 i A.012.KDD1/2 oraz drogi wewnętrzne,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 1100 m², maksymalna powierzchnia nowej działki budowlanej: nie ustala się,
- b) minimalna szerokość nowej działki budowlanej od strony drogi – nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzielen z tolerancją ±3°.

46. KARTA TERENU o symbolu A.60.MW,U do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

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

2) Przeznaczenia terenu:

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

U - teren usług innych.

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

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.b,

- usługi z zakresu: usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury, turystyki, instytucji finansowych i administracji, biura itp. stanowiące usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej w rozumieniu §4 ust.1 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się garaże wyłącznie w zabudowie zwartej (minimum 5 stanowisk),
 - c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację: garaży jednostanowiskowych i budynków gospodarczych.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 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:**
- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny i mieszkalno-usługowy – wysokość do 10 m; 3 kondygnacje nadziemne + podpiwniczenie, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - budynek usługowy – wysokość do 7 m,
 - garaże – wysokość do 4 m,
 - b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: dach płaski (nachylenie do 10°), wysokość okapu – nie ustala się,
 - garaże – dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu: nie ustala się,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji budynku od strony drogi oznaczonej symbolem A.005.KDL1/2 do 30 m,
 - elewacje zewnętrzne: 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 A.005.KDL1/2,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: zakaz podziałów z uwzględnieniem §12 ust.5 niniejszej uchwały.

47. KARTA TERENÓW o symbolach A.61.ZP, A.65.ZP i A.66.ZP do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 6) Symbol terenu i powierzchnia: **A.61.ZP** (0,34 ha), **A.65.ZP** (0,37 ha), **A.66.ZP** (0,10 ha).

- 7) Przeznaczenie terenu:

ZP - teren zieleni parkowej urządzonej.

- c) 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 itp.,
 - d) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się realizację urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu, w tym ścieżek i ciągów pieszych.
- 8) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych oraz obniżeń terenu stale wypełnionych wodą,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

10) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- g) dopuszczalna wysokość altan: do 5 m,
- h) rodzaj dachu: nie ustala się,
- i) linie zabudowy: nie ustala się,
- j) powierzchnia zabudowy: na terenie dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 altan o powierzchni zabudowy do 25 m² (każda),
- k) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90% powierzchni terenu,
- l) inne wymagania: nie ustala się.

11) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: wprowadzenie zieleni wysokiej (drzew liściastych) w miejscach wskazanych na rysunku planu.

12) Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna:
 - teren A.61.ZP w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.012.KDD1/2 poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.022.KDW,
 - teren A.65.ZP i A.66.ZP w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne,
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

13) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: zakaz podziałów z uwzględnieniem §12 ust.5 niniejszej uchwały.

48. KARTA TERENÓW o symbolach A.63.MWg, A.90.MWg, A.91.MWg i A.92.MWg do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.63.MWg** (0,24 ha), **A.90.MWg** (0,36 ha), **A.91.MWg** (0,21 ha), **A.92.MWg** (0,16 ha).

2) Przeznaczenie terenu:

MWg - teren zabudowy uzupełniającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.c,
 - realizacja nowych garaży wyłącznie w zabudowie zwartej,
 - likwidacja istniejących wolno stojących garaży na terenie A.63.MWg i realizacja garaży w zabudowie zwartej 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 itp.) oraz estetyzację i remont istniejących budynków, budowy utwardzonych dojazdów oraz zagospodarowania i urządzenia terenów zieleni,
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** 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:**
- a) dopuszczalna wysokość: do 4 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia.
 - b) rodzaj dachu:
 - dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°, wysokość okapu – nie ustala się,
 - ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej,
 - pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym lub grafitowym,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

- d) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją, dla terenów, gdzie istniejący wskaźnik powierzchni zabudowy przekracza 30%, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o maksymalnie 5%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem A.008.KDD1/2 do 24 m,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:**
- a) wschodnią część terenu A.90.MWg (teren częściowo podmokły) w zakresie wskazanym na rysunku planu należy zagospodarować zielenią, dopuszcza się budowę małych zbiorników wodnych,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem A.63.MWg dopuszcza się lokalizację budynków garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami A.006.KDD1/2, A.008.KDD1/2, A.009.KDD1/2 oraz w oparciu o drogi wewnętrzne,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

49. KARTA TERENU o symbolu **A.64.U** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.64.U** (0,77 ha).

2) Przeznaczenie terenu:

U – teren usług innych (teren dawnej kotłowni).

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 2 lit.e) – wszelkie usługi z zakresu usług publicznych i komercyjnych, a w szczególności: warsztaty napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji itp.), stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego lub rolniczego, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej, warsztaty rzemieślnicze, usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub produkcyjno – usługowe,
 - b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację:
 - mieszkań w budynku usługowym, integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - zespołów garaży w zabudowie zwartej,
 - obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, ekrany ochrony akustycznej, itp.),
 - c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
 - usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów,
 - obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) w instalacjach wentylacyjnych i klimatyzacyjnych należy wykonać odpowiednie zabezpieczenia akustyczne,
 - 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:**
- a) dopuszczalna wysokość:
 - dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych, kominów – nie ustala się,
 - dla budynków produkcyjno - usługowych do 12 m,
 - dla pozostałych budynków do 9 m,

- dopuszcza się podpiwniczenie budynku przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 0,5 m.
 - b) rodzaj dachu:
 - płaski lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° - 30°, w zabudowie istniejącej dopuszcza się dodatkowo dachy jednospadowe,
 - wysokość okapu - nie ustala się,
 - kierunek kalenicy – nie ustala się,
 - pokrycie dachu spadzistego w kolorze ciemnostalowym lub grafitowym,
 - c) linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 70 m,
 - elewacje zewnętrzne: wyklucza się okładziny z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:**
- a) należy wprowadzić szpalery zieleni wysokiej (drzewa liściaste) wzdłuż dróg oznaczonych symbolami: A.006.KDD1/2 i A.008.KDD1/2,
 - b) w obrębie terenu o symbolu A.64.U ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa dla obsługi planowanego w sąsiedztwie zespołu zabudowy mieszkaniowej) – teren oznaczony symbolem E; lokalizacja stacji transformatorowej może zostać zmieniona w obrębie terenu A.64.U.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami A.006.KDD1/2 i A.008.KDD1/2,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi A.006.KDD1/2 i drogi A.008.KDD1/2 - 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi 006.KDD1/2: 90° z tolerancją ±3°.

50. KARTA TERENÓW o symbolach A.67.MN, A.68.MN, A.69.MN, A.70.MN i A.71.MN do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.67.MN** (1,58 ha), **A.68.MN** (0,99 ha), **A.69.MN** (0,72 ha), **A.70.MN** (1,10 ha), **A.71.MN** (0,93 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a,
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
 - c) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny – wysokość głównej kalenicy dachu od 7 m do 9 m; wysokość budynku - 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dopuszcza się parterowe wbudowane garaże o wysokości mniejszej niż 7 m,
 - budynek gospodarczy i garaże - do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - d) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 – 4,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki);
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji budynku od frontu działki;
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,
- e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - w przypadku linii zabudowy przebiegającej po łuku, w obrębie terenu oznaczonego symbolem A.70.MN, lokalizacja ściany frontowej budynku mieszkalnego w odległości nie mniejszej niż 10 m i nie większej niż 14 m od granicy z drogą,
- f) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- h) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od frontu działki) wolno stojącego w przedziale 10 -16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 -12 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: przez teren A.67.MN i A.68.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV - obowiązują zapisy §10 ust.10 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m², maksymalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi): 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku lub załamania drogi),
 - d) wskazane na rysunku planu proponowane linie podziału nie są ustaleniami obligatoryjnymi planu.

51. KARTA TERENU o symbolu A.72.MW,MN do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.72.MW,MN** (0,77 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.b,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a,
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej garaże wyłącznie w zabudowie zwartej (minimum 5 stanowisk) lub garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub garaże podziemne,
- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się,
- c) w obrębie terenu wyklucza się w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wolno stojące garaże jednostanowiskowe.
- 3) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

- a) dopuszczalna wysokość:
- budynek mieszkalny jednorodzinny – wysokość głównej kalenicy dachu od 7 m do 9 m; wysokość budynku - 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dopuszcza się parterowe wbudowane garaże o wysokości mniejszej niż 7 m,
 - budynek mieszkalny wielorodzinny – wysokość do 10 m; 3 kondygnacje nadziemne,
 - garaże w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia,
 - pozostałe budynki - do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 0,5 m nad poziomem terenu, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 1,0 m nad poziomem terenu,
- b) rodzaj dachu:
- budynek mieszkalny jednorodzinny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 – 4,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki); dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu; pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,
 - pozostałe budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji budynku od frontu działki;
 - budynek mieszkalny wielorodzinny: dach płaski,
 - garaże w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
- c) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 60% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego (od frontu działki) wolno stojącego w przedziale 10 -16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 -12 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 40 m,
 - szerokość elewacji wjazdowej budynku garażowego do 25 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.012.KDD1/2,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2000 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie ustala się,
 - c) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi):
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 24 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 50 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku lub załamania drogi),
 - e) wskazane na rysunku planu proponowane linie podziału nie są ustaleniami obligatoryjnymi planu.

52. KARTA TERENÓW o symbolach A.73.U/P, A.74.U/P i A.77.U/P do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.73.U/P** (1,59 ha), **A.74.U/P** (0,52 ha), **A.77.U/P** (1,07 ha).

2) Przeznaczenia terenu:

U/P – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, składów i magazynów.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 2 lit.h),
- b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację:
- warsztatów napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji itp.), stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego lub rolniczego, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej,
 - warsztatów rzemieślniczych,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (dojazdy, parkingi, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, ekrany ochrony akustycznej, itp.).
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: 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**:
- a) dopuszczalna wysokość:
- dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych, kominów – nie ustala się,
 - dla pozostałej zabudowy do 10 m,
 - budynki bez podpiwniczenia,
- b) rodzaj dachu:
- płaski lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - wysokość okapu – nie ustala się,
 - kierunek kalenicy – nie ustala się,
 - pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym lub grafitowym,
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania: szerokość elewacji budynku – do 80 m.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu**:
wzdłuż południowej granicy terenu A.73.U/P i A.74.U/P przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15 kV - obowiązują zapisy §10 ust.10 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.013.KDD1/2,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- na terenie A.73.U/P i A.77.U/P - 0,5 ha,
 - na terenie A.74.U/P - 0,2 ha,
- b) maksymalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się,
- c) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi – nie ustala się,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,

53. KARTA TERENÓW o symbolach A.75.ZI, A.76.ZI i A.81.ZI do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.75.ZI** (0,82 ha), **A.76.ZI** (0,69 ha), **A.81.ZI** (0,45 ha),

2) Przeznaczenia terenu:

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: parking terenowy, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację budynków.

- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** 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:**
 - a) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce wybudowany w 1994r. (oznaczony na rysunku planu); 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,
 - b) teren stanowi strefę kontrolowaną - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

54. KARTA TERENÓW o symbolach A.78.U,U_{MOP} i A.79.U,U_{MOP} do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.78.U,U_{MOP}** (0,88 ha), **A.79.U,U_{MOP}** (0,54 ha),

- 2) Przeznaczenia terenu:

U – teren usług innych,

UMOP – tereny usług związanych z obsługą podróżnych.

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

- usługi w rozumieniu §4 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały,
- obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², usługi gastronomii, parkingi, stacja paliw, myjnia samochodowa, obiekty hotelowe przeznaczone do obsługi podróżnych (motele, zajazdy itp.), tereny sportu i rekreacji towarzyszące funkcji usługowej,

- b) Ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu ponadto dopuszcza się lokalizację:

- mieszkania dla właściciela w budynku usługowym,
- obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (dojazdy, parkingi, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, ekrany akustyczne itp.),

- c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:

- obiektów i inwestycji emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- stacji obsługi i stacji remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego,
- warsztatów stolarskich, ślusarskich, tartaków.

- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** 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:**
 - a) dopuszczalna wysokość:
 - wysokość kalenicy do 10 m; do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - budynki bez podpiwniczenia,
 - b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 – 5,0 m; kierunek kalenicy głównej równoległy do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem A.001.KDG1/2,
 - dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego dla obiektów stacji benzynowej oraz obiektów handlowych,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjaty nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym, grafitowym lub ceglastym,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

- d) powierzchnia zabudowy: do 35% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji budynku od strony drogi oznaczonej symbolem A.001.KDG1/2 do 40 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: w obrębie terenu wyznaczono strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce - zagospodarowanie strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami A.013.KDD1/2 i A.005.KDD1/2, w przypadku braku innej możliwości dojazdu dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem A.001.KDG1/2,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi oznaczonej symbolem A.001.KDG1/2:
 - na terenie A.78.U,U_{MOP} 80 m,
 - na terenie A.79.U,U_{MOP} 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem A.001.KDG1/2 – 90°.

55. KARTA TERENU o symbolu A.80.G do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.80.G** (0,01 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:

G - teren istniejącej stacji i urządzeń gazownictwa.

 - 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) **Szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: nie ustala się.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**: nie ustala się.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) **Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.005.KDL1/2,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**: nie ustala się.

56. KARTA TERENU o symbolu A.82.ZI do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.82.ZI** (0,51 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:

ZI - teren zieleni izolacyjnej.

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

- b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się,
- c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację budynków oraz parkingów.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: 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**: nie ustala się.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**: nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: nie ustala się.

57. KARTA TERENÓW o symbolach A.83.MN, A.84.MN i A.85.MN do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.83.MN** (0,50 ha), **A.84.MN** (0,41 ha), **A.85.MN** (0,12 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a,
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
 - 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: 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**:
 - a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny – wysokość głównej kalenicy dachu od 7 m do 9 m; wysokość budynku - 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dopuszcza się parterowe wbudowane garaże o wysokości mniejszej niż 7 m,
 - budynek gospodarczy i garaże - wysokość do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 – 4,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki);
 - pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 – 3,0 m; kalenica równoległa do elewacji budynku od frontu działki;
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,
 - c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą A.003.KDZ1/2,
 - linie zabudowy od granicy działki z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem A.037.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy działki z ciągiem pieszym oznaczonym symbolem A.038.KDX,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od krawędzi zbocza doliny Struga Rawa – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni terenu objętego inwestycją,

- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od frontu działki) wolno stojącego w przedziale 10-16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 -12 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze 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 planowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem A.037.KDW,
b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.

8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900 m², maksymalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi): 18 m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem A.037.KDW – 90° z tolerancją ±3°,
d) wskazane na rysunku planu proponowane linie podziału nie są ustaleniami obligatoryjnymi planu.

58. KARTA TERENU o symbolu **A.86.U** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.86.U** (0,43 ha).

2) Przeznaczenie terenu:

U – teren usług innych.

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 2 lit.e) – wszelkie usługi z zakresu usług publicznych i komercyjnych,

b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację:

- mieszkań w budynku usługowym,
- zespołów garaży w zabudowie zwartej,
- obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, ekrany ochrony akustycznej, itp.),

c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:

- usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów,
- usług, których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich, wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego.

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

a) dopuszczalna wysokość: do 9 m, dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,

b) rodzaj dachu:

- dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,0 – 5,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki);
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub czerwonym,

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

- b) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - d) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 20 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym o niskim nasyceniu barw.
- 6) **Szczególne 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 § 10 ust.12 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem A.014.KDD1/2 oraz o planowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem A.037.KDW,
b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi oznaczonej symbolem A.014.KDD1/2 - 18 m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ±3°.

59. KARTA TERENÓW o symbolach A.87.MW, A.88.MW i A.89.MW do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.87.MW** (0,09 ha), **A.88.MW**, (0,18 ha). **A.89.MW** (0,79 ha).
- 2) Przeznaczenia terenu:
MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.b,
b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu ponadto dopuszcza się:
 - lokalizację garaży wyłącznie na terenie działki nr 26/41 oraz wyłącznie w zabudowie zwartej,
 - realizację parterowych części budynku z pomieszczeniami technicznymi.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: 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**:
a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny – wysokość do 7 m; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - pozostałe budynki - wysokość do 4 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia.
- b) rodzaj dachu:
 - dach płaski (nachylenie do 10°) lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°, wysokość okapu – nie ustala się,
 - ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej,
 - pokrycie dachu: nie ustala się.
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją; dla terenów, gdzie istniejący wskaźnik powierzchni zabudowy przekracza 30%, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o maksymalnie 5%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji budynku mieszkalnego do 40 m,
 - szerokość elewacji pozostałych budynków do 35 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 A.004.KDL1/2 i drogi wewnętrzne,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w §13 ust.7 niniejszej uchwały.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m²,
 - b) minimalna szerokość działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się dojazd - 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzielen z tolerancją $\pm 3^\circ$.

60. KARTA TERENU o symbolu **A.93.MWg** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **A.93.MWg** (0,61 ha).
- 2) **Przeznaczenie terenu:**
MWg - teren zabudowy uzupełniającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.c,
 - realizacja nowych garaży wyłącznie w zabudowie zwartej,
 - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na garaże oraz niezbędną do realizacji tego celu rozbudowę budynku,
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** 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:**
 - a) dopuszczalna wysokość: do 4 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia.
 - b) rodzaj dachu:
 - dach płaski lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°, wysokość okapu – nie ustala się,
 - ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej,
 - pokrycie dachu w kolorze ciemnostalowym lub grafitowym,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji do 40 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 drogi publiczne i drogi wewnętrzne,
 - a) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

§ 18.

Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części B są następujące:

CZEŚĆ B

1. KARTA TERENÓW o symbolach B.01.R, B.02.R, B.09.R, B.10.R i B.12.R do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **B.01.R** (63,62 ha), **B.02.R** (144,13 ha), **B.09.R** (6,04 ha), **B.10.R** (11,79 ha), **B.12.R** (13,76 ha),
- 2) Przeznaczenia terenu:
R - teren rolniczy.
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: teren upraw polowych, łąki i pastwiska,
 - b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się budowę obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami §5 ust.1 pkt 3 lit.a) z uwzględnieniem §14 ust.1 niniejszej uchwały.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren oznaczony symbolem B.12.R położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) na terenie oznaczonym symbolem B.01.R znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków AZP pod numerem AZP 16-69/17,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** obowiązują ustalenia §5 ust.3 lit.a) niniejszej uchwały.
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:**
 - a) na terenie B.02.R znajdują się urządzenia melioracji szczegółowej (rowy melioracyjne) – zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno uwzględniać niezakłócone funkcjonowanie całego systemu melioracyjnego,
 - b) teren oznaczony symbolem B.01.R oraz część terenów oznaczonych symbolami B.02.R i B.12.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 § 10 ust.12 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

2. KARTA TERENÓW o symbolach B.11.R/ZZ i B.13.R/ZZ do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **B.11.R/ZZ** (33,95 ha), **B.13.R/ZZ** (29,89 ha),
- 2) Przeznaczenia terenu:
R/ZZ - teren rolniczy / obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: łąki i pastwiska, uprawy polowe,

- 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 §14 ust.1 niniejszej uchwały,
- c) w obrębie terenu wyklucza się: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
- teren oznaczony symbolem B.11.Z/RR częściowo, a teren oznaczony symbolem B.13.R/ZZ w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - część terenów oznaczonych symbolami A.11.R/ZZ i A.13.R/ZZ znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu – dla tego obszaru obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały,
 - w obrębie terenu oznaczonego symbolem B.11.R/ZZ ustala się strefę ochrony ekspozycji zespołu obiektów wzgórza kościelnego, która została wskazana na rysunku planu; w ww. strefie obowiązują ustalenia § 7 ust.5 niniejszej uchwały,
 - 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**: obowiązują ustalenia §5 ust.3 lit.a) niniejszej uchwały.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**:
- przez teren oznaczony symbolem B.11.R/ZZ przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce wybudowany w 1994 r. (oznaczony na rysunku planu) - warunki zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na rysunku planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem B.11.R/ZZ wyznaczono strefę kontrolowaną o szerokości 30 m - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie znajdują się urządzenia melioracji szczegółowej (rowy melioracyjne) – zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno uwzględniać sprawne funkcjonowanie ww. urządzeń melioracji szczegółowej,
 - część terenu oznaczonego symbolem B.13.R/ZZ 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 § 10 ust.12 niniejszej uchwały.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**: nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**: nie ustala się.

3. KARTA TERENÓW o symbolach B.03.ZL, B.04.ZL i B.05.ZL do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **B.03.ZL** (0,64 ha), **B.04.ZL** (0,86 ha), **B.05.ZL** (0,22 ha)
- 2) Przeznaczenia terenu:
ZL – lasy.
- dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: las.
 - ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
- na terenie B.04.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”) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr 48,
 - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**: zakaz zabudowy.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**: zakaz grodzienia nieruchomości od granicy geodezyjnej rzeki.

- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

4. KARTA TERENÓW o symbolach **B.06.ZN**, **B.07.ZN** i **B.08.ZN** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **B.06.ZN** (1,09 ha), **B.07.ZN** (0,84 ha), **B.08.ZN** (0,48 ha)
- 2) Przeznaczenia terenu:
ZN - teren zieleni naturalnej.
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: zieleń naturalna, zadrzewienia i zakrzaczania, zalesienia,
 - b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** 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:** zakaz zabudowy.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu:** zakaz grodzenia nieruchomości od granicy geodezyjnej rzeki.
- 7) **Szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.

5. KARTA TERENU o symbolu **B.14.WS** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu i powierzchnia: **B.14.WS** (0,80 ha)
- 2) Przeznaczenia terenu:
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: w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację obiektów wymienionych w § 5 ust.2 niniejszej uchwały,
 - c) w obrębie terenu 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 terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - 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:** 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 § 10 ust.12 niniejszej uchwały.
- 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.

6. KARTA TERENU o symbolu B.15.WS do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu i powierzchnia: **B.15.WS** (2,11 ha).

2) **Przeznaczenia terenu:**

WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Struga Rawa.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - wody powierzchniowe niezełgłowne,
 - dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem brzegu przed erozją, prowadzenie prac utrzymujących i regulujących koryto rzeki,
 - dopuszcza się budowę mostów, kładek pieszych, i przejść/przejazdów z przepustami w przewężeniach rzeki.
 - b) ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów wymienionych w § 5 ust.2 niniejszej uchwały,
 - lokalizację urządzeń wodnych związanych z funkcją turystyki i wypoczynku (pomosty itp.),
 - c) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację obiektów energetyki wodnej.
- 3) **Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) na terenie B.15.WS 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”) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr 48,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy i 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.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów komunikacji, które stanowią pasy drogowe lub wydzielone liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacji pieszej lub rowerowej są następujące:

1. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu: **A.001.KDG1/2.**

2) Klasa i nazwa drogi:

KDG1/2 - teren drogi publicznej głównej (odcinek drogi wojewódzkiej nr 592 Kętrzyn – Bartoszyce).

3) **Parametry i wyposażenie:**

- a) szerokość pasa drogowego w istniejących granicach wydzielen geodezyjnych,
- b) przekrój – minimum jedna jezdnia i minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 7 m,
- c) dostępność do terenów przyległych: ograniczona, nowe zjazdy dopuszcza się w przypadku braku możliwości zapewnienia dojazdu z innej drogi,
- d) wyposażenie minimalne: oświetlenie, przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej na odcinku wskazanym na rysunku planu o szerokości minimum 3 m,

- e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok i przystanków autobusowych, w tym wiat przystankowych 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 terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 6) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
- 7) **Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
 - b) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
 - c) zieleń - dopuszcza się nowe nasadzenia po północnej oraz północno – wschodniej stronie drogi.
- 8) **Inne zapisy:** przez teren A.001.KDG1/2 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce (oznaczony na rysunku planu), warunki zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie gazociągu określono w §14 ust.8 niniejszej uchwały.

2. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu: **A.002.KDZ1/2, A.003.KDZ1/2, B.001.KDZ1/2.**
- 2) Klasa i nazwa drogi:
- KDZ1/2 - teren drogi publicznej zbiorczej** (droga powiatowa nr 26442 Garbno – Drogosze z mostem przez rzekę Struga Rawa).
- 3) **Parametry i wyposażenie:**
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m; poszerzenie w kierunku wschodnim,
 - b) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 7 m,
 - c) dostępność do terenów przyległych: ograniczona, nowe zjazdy dopuszcza się w przypadku braku możliwości zapewnienia dojazdu z innej drogi,
 - d) wyposażenie minimalne: jednostronny chodnik o szerokości minimum 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 przystankowych.
- 4) **Powiązania z układem zewnętrznym:** z drogą wojewódzką nr 592 oznaczoną symbolem A.001.KDG1/2.
- 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 zasady podziału nieruchomości:** zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
- 7) **Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
 - b) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
 - c) zieleń:
 - dopuszcza się nowe nasadzenia,
 - 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 proporcji co najmniej 1 nowe nasadzenie drzewa na 1 drzewo wycięte,
 - w strefie wyznaczonej przez ramiona punktu widokowego, który został wskazany na rysunku planu, obowiązuje wycinka drzew istniejących oraz zakaz nowych nasadzeń.
- 8) **Inne zapisy:** nie ustala się.

3. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 3
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie
geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu: **A.004.KDL1/2, A.005.KDL1/2.**
- 2) Klasa i nazwa drogi:
KDL1/2 - teren drogi publicznej lokalnej (droga gminna).
- 3) **Parametry i wyposażenie:**
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 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 minimum 2,0 m, oświetlenie,
 - e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok postojowych, zatok i przystanków autobusowych, w tym wiat przystankowych.
- 4) **Powiązania z układem zewnętrznym:** z drogą wojewódzką nr 592 oznaczoną symbolem A.001.KDG1/2 oraz z drogą powiatową oznaczoną symbolem A.002.KDZ1/2.
- 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 zasady podziału nieruchomości:** zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
- 7) **Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
 - b) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
 - c) zieleń:
 - dopuszcza się nowe nasadzenia oraz wycinkę drzew,
 - szpaler drzew (utworzony z drzew istniejących i nowych nasadzeń) wzdłuż południowej granicy drogi oznaczonej symbolem A.004.KDL1/2, istniejące drzewa wzdłuż granicy z terenem A.44.KDX1 ze względów kompozycyjnych i funkcjonalnych wskazane są do wycinki.
- 8) **Inne zapisy:** nie ustala się.

4. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 4
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie
geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu: **A.006.KDD1/2, A.007.KDD1/2, A.008.KDD1/2, A.009.KDD1/2, A.010.KDD1/2, A.011.KDD1/2, A.012.KDD1/2, A.013.KDD1/2, A.014.KDD1/2, A.016.KDD1/2, B.002.KDD1/2, B.003.KDD1/2.**
- 2) Klasa i nazwa drogi:
KDD1/2 - teren drogi publicznej dojazdowej (droga gminna):
 - a) drogi istniejące: A.006.KDD1/2, A.007.KDD1/2, A.008.KDD1/2, A.009.KDD1/2, A.014.KDD1/2, A.016.KDD1/2, B.002.KDD1/2, B.003.KDD1/2,
 - b) drogi planowane: A.010.KDD1/2, A.011.KDD1/2, A.012.KDD1/2 i 013.KDD1/2.
- 3) **Parametry i wyposażenie:**
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - A.006.KDD1/2, B.003.KDD1/2 – 10 m,
 - A.007.KDD1/2, A.009.KDD1/2, A.014.KDD1/2, B.002.KDD1/2 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - A.008.KDD1/2 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - A.010.KDD1/2, A.011.KDD1/2, A.012.KDD1/2, A.013.KDD1/2 - 10 m, place do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

- A.016.KDD1/2 – zgodnie z rysunkiem planu, poszerzenie do minimum 10 m w kierunku terenu A.14.Uk,
 - b) przekrój:
 - A.009.KDD1/2, A.010.KDD1/2, A.011.KDD1/2, A.012.KDD1/2 i A.016.KDD1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu lub przekrój bez odrębnie wydzielonych jezdni i chodników,
 - A.006.KDD1/2, A.007.KDD1/2, A.008.KDD1/2, A.013.KDD1/2, A.014.KDD1/2, B.002.KDD1/2, B.003.KDD1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - d) wyposażenie minimalne dla dróg: A.006.KDD1/2, A.007.KDD1/2, A.009.KDD1/2, A.010.KDD1/2, A.011.KDD1/2, A.012.KDD1/2, A.014.KDD1/2 i A.016.KDD1/2, oświetlenie, obustronny chodnik, w pasach drogowych dróg A.008.KDD1/2, A.013.KDD1/2 i A.014.KDD1/2 – oświetlenie, chodnik jednostronny,
 - e) wyposażenie minimalne dla dróg B.002.KDD1/2 i B.003.KDD1/2 – nie ustala się,
 - f) w pasie drogowym dróg A.007.KDD1/2 i A.014.KDD1/2 dopuszcza się lokalizację zatok postojowych.
- 4) **Powiązania z układem zewnętrznym:**
- a) drogi A.006.KDD1/2, B.003.KDD1/2, A.008.KDD1/2, A.012.KDD1/2 - z istniejącą drogą gminną oznaczoną symbolami: A.004.KDL1/2 i A.005.KDL1/2,
 - b) drogi A.009.KDD1/2, A.010.KDD1/2, A.011.KDD1/2 - z istniejącą drogą gminną oznaczoną symbolami A.004.KDL1/2 i A.005.KDL1/2 poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych gminnych,
 - c) droga A.013.KDD1/2 - z istniejącą drogą gminną oznaczoną symbolami: A.004.KDL1/2 i A.005.KDL1/2 oraz przez projektowany zjazd z drogi wojewódzkiej A.001.KDG1/2,
 - d) droga A.014.KDD1/2 i B.002.KDD1/2 - z istniejącą drogą powiatową oznaczoną symbolem A.003.KDZ1/2,
 - e) droga A.016.KDD1/2 - z istniejącą drogą wojewódzką oznaczoną symbolem A.001.KDG1/2 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 A.016.KDD1/2 położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - d) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 6) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
- a) zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) narożne ścięcia o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) **Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
 - b) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
 - c) zieleni:
 - dopuszcza się nowe nasadzenia,
 - w pasie drogowym drogi A.007.KDD1/2 należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na każdy 40-metrowy odcinek drogi, nasadzenia drzew tego samego gatunku,
 - w pasach drogowych dróg: A.010.KDD1/2, A.011.KDD1/2, A.012.KDD1/2 i A.013.KDD1/2 należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na każdy 30-metrowy odcinek drogi, nasadzenia drzew tego samego gatunku.
- 8) **Inne zapisy:** przez teren A.013.KDD1/2 i A.005.KDL1/2 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce wybudowany w 1994 r. (oznaczony na rysunku planu); - warunki zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie gazociągu określono w §14 ust.8 niniejszej uchwały; na rysunku planu wyznaczono strefę kontrolowaną - zagospodarowanie strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu: **A.015.KDW, A.017.KDW, A.018.KDW, A.019.KDW, A.020.KDW, A.021.KDW, A.022.KDW, A.024.KDW, A.025.KDW, A.026.KDW, A.029.KDW, A.031.KDW, A.032.KDW, A.037.KDW.**
- 2) Klasa i nazwa drogi:

KDW - teren drogi wewnętrznej.

3) Parametry i wyposażenie:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi A.019.KDW, A.031.KDW i 32.KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
 - dla drogi A.017.KDW – zgodnie z rysunkiem planu, zakończenie zachodniego odcinka drogi placem do zawracania,
 - dla drogi A.022.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi A.020.KDW – zgodnie z rysunkiem planu, zakończenie drogi placem do zawracania,
 - dla drogi A.018.KDW, A.021.KDW, A.024.KDW, A.025.KDW, A.026.KDW, A.029.KDW, A.037.KDW – 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi A.015.KDW – 13,5 m.
- b) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu lub przekrój bez odrębnie wydzielonej jezdni i chodników,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń, drogi ogólnodostępne za wyjątkiem dróg oznaczonych symbolami A.029.KDW i A.015.KDW,
- d) wyposażenie minimalne: oświetlenie.

4) Powiązania z układem zewnętrznym:

- a) drogi A.032.KDW i A.029.KDW – z istniejącą drogą powiatową oznaczoną symbolem A.002.KDZ1/2,
- b) drogi A.017.KDW, A.018.KDW, A.019.KDW, A.020.KDW, A.021.KDW, A.022.KDW, A.024.KDW, A.025.KDW, A.026.KDW, A.031.KDW, A.029.KDW, A.037.KDW – poprzez istniejący i projektowany układ publicznych dróg gminnych,
- c) droga A.015.KDW – poprzez drogę ogólnodostępną wewnętrzną oznaczoną symbolem A.017.KDW.

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: A.015.KDW, A.017.KDW, A.029.KDW i A.032.KDW położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

6) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) przeprowadzenie podziałów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, które zostały określone na rysunku planu lub równoległe do nich,
- b) stan prawny dróg wewnętrznych, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych.

7) Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
- b) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
- c) zieleń - dopuszcza się.

8) Inne zapisy: nie ustala się.

6. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 6

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

1) Symbol terenu: **A.023.KDX, A.027.KDX, A.028.KDX, A.030.KDX, A.038.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 A.023.KDX – dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem A.55.UO i A.57.US,
 - z terenu A.027.KDX – dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem A.53.E,
 - z terenu A.028.KDX – dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych,
 - z terenów: A.030.KDX i A.038.KDX - nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.

- 4) **Powiązania z układem zewnętrznym:**
 - a) A.023.KDX – z projektowaną drogą wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.026.KDW,
 - b) A.027.KDX – z istniejącą drogą dojazdową gminną oznaczoną symbolem A.007.KDD1/2,
 - c) A.028.KDX – z istniejącą drogą wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.018.KDW,
 - d) A.030.KDX – bezpośrednio z istniejącą drogą wojewódzką oznaczoną symbolem A.001.KDG1/2 oraz z istniejącą drogą powiatową oznaczoną symbolem A.002.KDZ1/2,
 - e) A.038.KDX - z projektowaną drogą wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną symbolem A.037.KDW.
- 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 A.030.KDX położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 6) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu lub równoległe do nich w przypadku zastosowania większej szerokości ciągu pieszego, niż określona na rysunku planu.
- 7) **Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji;
 - b) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
 - c) zieleń - dopuszcza się.
- 8) **Inne zapisy:**
 - a) nawierzchnia twarda lub naturalna wzmocniona,
 - b) część terenu oznaczonego symbolem A.030.KDX znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu – dla tego obszaru obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały.

7. KARTA TERENU DLA DRÓG nr 7

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Garbno.

- 1) Symbol terenu: **A.033.KDY, A.034.KDY, A.035.KDY, A.036.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 A.033.KDY – zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenów A.034.KDY, A.035.KDY i A.036.KDY – 7,0 m,
 - b) przekrój – ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości minimum 3,0 m, pas zieleni oddzielający od pasa drogowego - minimum 2,5 m; w obrębie terenu A.033.KDX na odcinku o szerokości mniejszej niż 7 m dopuszcza się odstępianie 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 A.033.KDY położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber – realizacja inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu winna spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych,
 - c) obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały.
- 6) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu lub równoległe do nich w przypadku zastosowania większej szerokości niż określona na rysunku planu oraz w pkt 3 lit.a niniejszej kart terenu.

- 7) **Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji,
 - b) urządzenia techniczne - dopuszcza się w pasie zieleni,
 - c) zieleń - w liniach rozgraniczających pas zieleni niskiej lub krzaczastej.
- 8) **Inne zapisy:**
- a) przez teren A.034.KDY przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Kętrzyn – Bartoszyce (oznaczony na rysunku planu), warunki zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie gazociągu określono w §14 ust.8 niniejszej uchwały,
 - b) część terenu oznaczonego symbolem A.033.KDY znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu – dla tego obszaru obowiązują ustalenia § 11 ust.2 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Korsz.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego, za wyjątkiem § 20, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

*Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Korszach*