

UZASADNIENIE

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

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.

1. Podstawa prawna.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono na podstawie 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.

2. Położenie.

Obszar planu obejmuje prawie w całości obręb geodezyjny Garbno w gminie Korsze, powiat kętrzyński, województwo warmińsko-mazurskie. Łączna powierzchnia obszaru planu wynosi około 422 ha, w tym obszar obejmujący tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie (w graniach określonych na załączniku nr 1A do projektu uchwały) to około 108 ha.

Teren wsi Garbno położony jest w południowo – wschodniej części gminy Korsze, bezpośrednio na wschód od rzeki Guber, przy drodze wojewódzkiej nr 592 relacji Bartoszyce – Kętrzyn - Giżycko, w odległości około 9 km na północny - zachód od miasta Kętrzyn.

Wschodnia granica opracowania planu stanowi równocześnie granicę administracyjną gminy Korsze. Teren planu sąsiaduje z gminą Kętrzyn i gminą Barciany.

Przez teren planu w kierunku północ-południe przebiega droga powiatowa nr 26 442 relacji Garbno - Drogosze. Na kierunku wschód-zachód tereny zabudowy wsi przecina rzeka Struga Rawa wraz z towarzyszącą zielenią. Struga Rawa wpływa do rzeki Guber.

Otoczenie obszaru planu stanowią głównie tereny użytkowane rolniczo – grunty orne z niewielkimi enklawami lasów, zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych. Zabudowa w sąsiedztwie skupiona jest w zawartych zespołach zabudowy: mieszkaniowej, zagrodowej oraz produkcji rolniczej (adaptowanej po byłych zakładach PGR) w miejscowościach:

- Dubliny w gminie Korsze, miejscowość z zabudową zakładu karnego, w odległości około 200 m granicy planu,
- Płutniki w gminie Korsze, w odległości ok. 1,2 km od granic planu,
- Banaszki w gminie Kętrzyn, w odległości ok. 0,5 km od granic planu,
- Gromki w gminie Kętrzyn w odległości ok. 1,0 km od granic planu,
- Nowy Mikielnik w gminie Kętrzyn, tuż przy wschodniej granicy planu,
- Podławki w gminie Kętrzyn w odległości ok. 1,0 km od granic planu.

Od strony północnej w sąsiedztwie obszaru planu znajduje się zespół elektrowni wiatrowych o wysokości 145 m mierzonej w górnym położeniu śmigła.

3. Obowiązujące plany miejscowe.

Na obszarze opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach objętych sporządzaniem przedmiotowego planu do dnia 31 grudnia 2003 r. obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Korsze (zatwierdzony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Korsze Nr VIII/34/79 z dn. 23 kwietnia 1979r.) zmieniony planem pt. „Zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego” (Uchwała Nr 206/XXX/93 Rady Miejskiej Korsze z dn. 6.08.1993r. ogłoszona w Dz. U. Województwa Olsztyńskiego Nr 27 z dn. 15.09.1993r. poz. 317), który stracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

4. Cel sporządzenia zmiany planu.

Sporządzenie przedmiotowego planu wynika z potrzeby uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania przestrzennego wsi Garbno dla poprawy ich dalszego zagospodarowania oraz wskazania terenów przeznaczonych pod:

- lokalizację nowej zabudowy jednorodzinnej (ok. 50 działek) i wielorodzinnej (ok. 8 budynków 17 - 18 rodzinnych),
- lokalizację zakładów usług uciążliwych (ok. 5-6 zakładów, w tym stacja paliw) i usług nieuciążliwych (ok. 10 zakładów), hurtowni różnych branż,
- lokalizację zakładów produkcyjnych lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych lub hodowlanych,
- lokalizację usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku, usługi z zakresu służby zdrowia, rehabilitacji, opieki społecznej i socjalnej oraz ewentualnie usługi oświaty i wychowania (zespół szkolny niepubliczny z zakwaterowaniem uczniów) w obrębie założenia dworsko-parkowego,
- lokalizację świetlicy Gminnego Ośrodka Kultury,
- lokalizację terenów zielonych, rekreacji i wypoczynku (place zabaw dla dzieci, plac do nauki jazdy na rowerze, park, tereny rekreacji wzdłuż rzeki Struga Rawa itp.),
- lokalizację zabudowy handlowo-usługowej (obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²),
- lokalizację ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych,
- lokalizację domu przedpogrzebowego.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.

Obszar wsi Garbno jest podzielony przez drogę wojewódzką nr 592 na dwie części:

- część północną mieszkalno-usługową - zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna, szkoła, ośrodek zdrowia, poczta, sklepy, zespół dworsko-parkowy oraz oczyszczalnia ścieków,
- część południową z kościołem - zespół zabudowy zlokalizowany na wzgórzu kościelnym składający się z kościoła, zabudowy mieszkaniowej oraz zespołu budynków produkcji rolniczej.

Garbno posiada zachowany układ historyczny wsi folwarcznej, czytelny podział na: część dworsko – parkowo – folwarczną, część z kościołem, część z dawną kolonią mieszkalną robotników folwarcznych i dawny cmentarz. Nowa zabudowa wsi powstała po 1945 roku w wyniku przekształcenia dworu na państwowe gospodarstwo rolne (adaptowano dawne założenie dworskie). W kierunku południowo-wschodnim od istniejącej osady domków robotniczych obsługujących dawne założenie folwarku powstało nowe osiedle mieszkaniowe ze szkołą,

ośrodkiem zdrowia, przedszkolem z biblioteką (obecnie już nie istnieje) – charakteryzujące się typową architekturą lat 50-tych (bloki mieszkalne dwu i trzyklatkowe, dwu- , trzykondygnacyjne z płaskim dachem). Od połowy lat 90-tych po upadku PGR-u majątek w Garbnie (założenie dworsko-parkowe) przeszło we władanie osoby prywatnej, obecnie aktualny właściciel zamierza zaadaptować zabudowania dworu i folwarku na funkcje usługowe z zakresu: usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz usługi z zakresu służby zdrowia, rehabilitacji, opieki społecznej i socjalnej oraz ewentualnie usługi oświaty i wychowania - zespół szkolny niepubliczny z zakwaterowaniem uczniów.

Na północnych obrzeżach wsi znajduje się zabudowa związana z obsługą gospodarstw rolnych „Agro - sieć” oraz zakład usługowy (autonaprawy).

Obiekty usługowe w Garbnie to:

- kościół,
- szkoła podstawowa oraz gimnazjum (obiekt posiadający salę sportową oraz zewnętrzne urządzenia sportowe, w tym stadion),
- Ośrodek Służby Zdrowia z apteką oraz Poczta (w tym samym budynku),
- 4 sklepy ,
- zakład autonaprawy,
- „Agro-sieć” - punkt sprzedaży nawozów, środków ochrony roślin, materiałów siewnych, maszyn rolniczych.

Pozostałe tereny planu to tereny aktualnie intensywnie użytkowane rolniczo - użytki zielone oraz grunty orne. Tereny wzdłuż rzeki Guber ze względu na niskie położenie oraz zalewowy charakter stanowią głównie użytki zielone.

Infrastruktura techniczna.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego istnieją następujące systemy infrastruktury technicznej:

- Zbiorowego zaopatrzenia w wodę w skład, którego wchodzi:
 - dwa ujęcia wód podziemnych, wyposażone w stacje uzdatniania wody,
 - sieć wodociągowa (zaopatrująca w wodę ok. 88% mieszkańców wsi).
- Zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków w skład, którego wchodzi:
 - sieć kanalizacji sanitarnej,
 - mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków typu „Bioblok” (końcowym odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Guber), obejmuje swym zasięgiem ok. 75% mieszkańców wsi. Oczyszczalnia ścieków w Garbnie została wybudowana w latach 1984-85 dla potrzeb osiedla w Garbnie i Dublinach. Oczyszczalnia posiada aktualne pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie ścieków. Planowana jest modernizacja oczyszczalni poprzez zastosowanie następujących rozwiązań:
 - stosowanie wyłącznie tlenowych niskoobciążeniowych procesów do oczyszczania ścieków,
 - krótki czas trwania pozostających pod kontrolą procesów beztlenowych przy jednoczesnym mieszaniu komór, co nie spowoduje wystąpienia procesów gnilnych,
 - zastosowanie systemu napowietrzania powodującego niską emisję aerozoli do powietrza,
 - zagęszczanie osadów,
 - zastosowanie automatyzacji,
 - niewrażliwość oczyszczalni na zmienny dopływ ścieków oraz okresowe zaniki prądu,

- zwiększenie szorstkości terenu poprzez zaprawienie powierzchni nieutwardzonych i nasadzenia zieleni,

Planowane przedsięwzięcie zamknie się w granicach obecnego zainwestowania – nie wymaga dodatkowego wyłączenia terenu.

Dotychczas funkcjonująca oczyszczalnia nie posiada wyznaczonego decyzją obszaru ograniczonego użytkowania. Nie przeprowadzono też pomiarów emisji zanieczyszczeń i hałasu. Nie notowano też skarg na uciążliwość obiektu. Planowane sposoby zminimalizowania wpływu oczyszczalni na środowisko są w stanie ograniczyć uciążliwość oczyszczalni do granic terenu przewidzianego pod jej lokalizację. Nie przewiduje się konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania.

→ Zaopatrzenie w ciepło :

Budynki wielorodzinne położone we wschodniej i północnej części wsi zaopatrywane są w ciepło z dwóch kotłowni grupowych opalanych paliwem stałym (ekogroszek) i zlokalizowanych w pomieszczeniach technicznych przylegających do budynków mieszkalnych. Kotłownia opalana węglem na terenie działki nr 27/97 została zlikwidowana. Pozostałe budynki zaopatrywane są z indywidualnych źródeł ciepła opalanych w znacznym stopniu drewnem i jego odpadami, a obiekty użyteczności publicznej z kotłowni lokalnych opalanych węglem.

→ Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren wsi przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15 kV) doprowadzające energię do czterech stacji transformatorowych (15/0,4 kV). Do odbiorców końcowych energia jest doprowadzana rozległą napowietrzną siecią linii niskiego napięcia (0,4 kV). Z energii elektrycznej korzysta 100% mieszkańców.

→ Zaopatrzenia w gaz

Przez południowy teren planu przebiega tranzytem gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN 6,3 MPa rok budowy 1994 relacji Kętrzyn-Bartoszyce wraz z układem zaporowo-upustowym DN200 na dz. nr 27/81 w m. Garbno. Wieś nie korzysta z gazu ziemnego.

Dla w/w gazociągu wyznaczone są strefy kontrolowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013.640). Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzewa. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 Kętrzyn-Bartoszyce strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, wynoszą m.in.:

- 40,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 70,0 m dla budynków użyteczności publicznej,
- 50,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych,

- 30,0 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych,
- 40,0 m dla parkingów samochodowych,
- 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
- 10,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,

W strefie po 3,0 m po obu stronach osi gazociągu nie należy lokalizować ogrodzenia.

Układ komunikacyjny:

Układ komunikacyjny w obszarze planu składa się z :

- drogi wojewódzkiej nr 592 Bartoszyce - Kętrzyn – Giżycko, przebiegającej przez obszar planu, droga ta wchodzi w skład nadrzędnego układu komunikacyjnego i przejmuje ruch z międzynarodowego przejścia granicznego w Bezledach w kierunku wschodnim województwa, pełni ważne powiązanie obszarów północnych województwa warmińsko-mazurskiego z terenami wielkich jezior mazurskich. Stanowi ważną drogę w układzie komunikacyjnym województwa, w obsłudze istniejących i projektowanych przejść granicznych. W gminie jest główną osią komunikacyjną przejmującą ruch tranzytowy. W stanie istniejącym droga ta jest klasy „G”. Ostatnio została przebudowana i modernizowana na odcinku Bartoszyce – Kętrzyn, inwestycja została przeprowadzona wraz z modernizacją i przebudową mostów.
- drogi powiatowej nr 26 442 Garbno-Drogosze o jezdni asfaltowej, przebiegającej przez obszar planu w kierunku północ - południe od drogi wojewódzkiej. Droga ta wchodzi w skład podstawowego układu komunikacyjnego i stanowi połączenie dwóch dróg wojewódzkich: nr 592 Bartoszyce – Giżycko i nr 590 Biskupiec–Barciany. Droga ta winna osiągnąć parametry klasy „Z”. Problemem w funkcjonowaniu tej drogi jest stan nawierzchni. Z roku na rok następuje degradacja stanu nawierzchni – wskazana jest poprawa stanu technicznego drogi.
- dróg gminnych - w obrębie zwartej zabudowy wsi drogi w większości wykonane są z betonowych płyt, trylinek bądź są to drogi gruntowe. Odcinek drogi w kierunku Borsztyn na długości około 500 metrów posiada nawierzchnię brukową. Główne drogi dojazdowe na terenie zwartej zabudowy wsi wymagają budowy lub wymiany nawierzchni.

Topografia:

Pod względem topograficznym teren objęty planem jest zróżnicowany wysokościowo. Tereny zabudowane wsi Garbno położone są na wysoczyźnie (rządne terenu 50 m npm – 66 m npm; teren z zabudową wokół kościoła 49 m npm – 53 m npm) i na jej stoku opadającym w stronę zachodnią i zachodnio – południową, w stronę podmokłej doliny rzeki Guber. Rządne terenu wzdłuż rzeki Guber i innych terenów zalewowych kształtują się w przedziale 46,5 m npm – 47,5 m npm.

Po północnej stronie terenów zabudowanych wsi znajduje się wąwóz, którym płynie rzeka Struga Rawa wpływająca do rzeki Guber.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Korsze (Uchwała Nr XXX/182/2005 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 28 kwietnia 2005 r.)

W w/w studium wieś Garbno została zakwalifikowana jako WAŻNIEJSZY LOKALNY OŚRODEK USŁUGOWO - MIESZKANIOWY Z WYRAŹNYM POTENCJAŁEM ROZWOJOWYM. Teren planu w Studium znajduje się w następujących strefach funkcjonalnych:

- część wschodnia terenów zabudowanych planu w strefie „B” - kręgosłup usługowy gminy - obszar dalszego, perspektywicznego rozwoju terenów zabudowanych. Stanowiący rezerwę dla budowy większych osiedli usługowo-mieszkaniowych. Dopuszcza się tu jednak lokalizację pojedynczych średnich i dużych zakładów usługowych i przemysłowych. Jest to teren o średniej możliwości przekwalifikowywania gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz średniej (w skali gminy) ilości zalecanych dolesień.
- część północna planu w strefie „C” - teren o przewadze użytkowania rolniczego. Tereny w przeważającej części użytkowane rolniczo, w której zakłada się utrwalanie tej funkcji i wszelkich elementów jej towarzyszących lub uzupełniających. Jest to teren o małej możliwości przekwalifikowywania gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz średniej (w skali gminy) ilości zalecanych dolesień.
- część zachodnia planu w strefie „D” - tereny zieleni rekreacyjnej chronionej, tereny rolnicze - obszar gminy zlokalizowany w granicach różnych form ochrony przyrody oraz z potencjałem rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. W części obszar ten jest również wykorzystywany na cele produkcji rolnej. Tutaj docelowo gmina nie wspiera rozwoju zabudowy innej niż związanej z funkcją obsługi turystyki. W strefie tej dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wsi. Nowa zabudowa rekreacyjna lub mieszkaniowa winna być realizowana jedynie w skupiskach od 5 do 20 domów i w odległościach nie mniejszych od innego skupiska niż 1,5 km (wartości zalecane; docelowe wartości powinny być zapisane w stosownej uchwale rady gminy w tej sprawie). Nowo zakładane skupisko zabudowy powinno być wydzielone geodezyjnie przed wydaniem pierwszej decyzji pozwolenia na budowę. Jest to teren o małej możliwości przekwalifikowywania gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz dużej (w skali gminy) ilości zalecanych dolesień.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej w obrębie Garbno a następnie wzdłuż drogi powiatowej nr 26 460 w kierunku Warnikajmy (poza obszarem planu) projektowana jest międzyregionalna ścieżka rowerowa wiążąca Mragowo – Kętrzyn – Garbno – Drogosze – Barciany.

Ustalenia planu odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium i nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt 1 i 2).

Wymagania ładu przestrzennego w ustaleniach planu zostały uwzględnione poprzez:

- 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 – istniejące usługi oświaty (szkoła podstawowa i gimnazjum), istniejące usługi sportu (stadion sportowy), kościół, plan wskazuje nowe tereny pod lokalizację usług - obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² (na terenie A.48.U), remizy strażackiej (na terenie A.49.U),

- c) wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową i zabudowę produkcyjno-usługową) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, przy czym tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oddzielone zostały od terenów zabudowy mieszkaniowej pasem wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
- 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 terenów przy drodze wojewódzkiej również pod funkcje usługowo-produkcyjne, składów i magazynów,
- e) ochronę 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) ochronę 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 z dominantą kościoła),
- g) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu z uwzględnieniem ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Rzeki Guber, terenów zieleni wzdłuż rzeki Struga Rawa oraz parku przydworskiego.

Wymagania w zakresie urbanistyki i architektury w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ urbanistyczny oraz ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy: maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej powierzchni zabudowy, geometrii dachów, wskaźników parkingowych. Wpisując planowaną zabudowę w istniejący krajobraz miejscowości, plan ustala maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9 m, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy zastosowaniu dachu spadzistego do 12 m, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy zastosowaniu dachu płaskiego do 10 m, zabudowy usługowej do 10 m (przy czym dla budynku szkoły – do 14 m), zabudowy produkcyjno-usługowej do 15 m. Ustalone formy dachów to dach płaski lub dwuspadowy lub wielospadowy. Kolorystyka dachów spadzistych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w kolorze ceglastym i czerwonym, natomiast dla zabudowy produkcyjno-usługowej w kolorze ciemnostalowym.

W zakresie ochrony krajobrazu plan ustala strefę ochrony ekspozycji zespołu obiektów wzgórza kościelnego z drogi wojewódzkiej nr 592. Strefa została wskazana na rysunku planu. W strefie tej 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.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust.2 pkt 3).

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w granicach objętych planem, zostały określone w §7 projektu uchwały. Wymagania te w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Korsze obejmującego

teren miejscowości Garbno” (Pracowania Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, mgr Bogusław Grechuta, czerwiec 2008 r.) oraz „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Korsze – miejscowość Garbno” (Pracowania Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, mgr Bogusław Grechuta, marzec 2014 r.) wraz z aneksami.

Zachodnia część terenów objętych ustaleniami planu, na zachód od drogi powiatowej nr 26 442 Garbno-Drogosze, zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 157 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber (Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. Nr 198 poz.3108). Zakazy i nakazy określone w ww. rozporządzeniu zostały uwzględnione w ustaleniach planu, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Na terenach zabudowanych w strefie 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych została wprowadzona linia zabudowy od strony wód powierzchniowych w oparciu o linię zabudowy wyznaczoną przez stniejące budynki.

Tereny zieleni występujące w graniach obszaru planu to tereny zieleni naturalnej (zadrzewienia i zakrzaczenia) wzdłuż rzeki Struga Rawa oraz niewielkie enklawy leśne przy tej rzece, w tym lasy o funkcji parkowej (na terenie dz. nr 27/87 i 27/92 i na terenie działki nr 22/10) oraz tereny zadrzewione na terenie dz. nr 23/12 – dawny park przydworski. Wody powierzchniowe w graniach obszaru planu reprezentowane są przez rzekę Guber, rzekę Struga Rawa, niewielkie zbiorniki wodne na terenie A.04.UT,UZ,UO i terenie A.21.R/ZZ oraz rowy i kanały melioracyjne. Ustalenia planu utrzymują istniejący system terenów zieleni i wód powierzchniowych. Lasy i tereny zadrzewione o funkcji parkowej plan przeznacza na funkcje zieleni parkowej – grunty do wyłączenia z produkcji leśnej.

W procedurze sporządzania planu miejscowego została uzyskana zgodna Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja z dnia, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 38,9729 ha. Decyzja dotyczy działek o numerach: 27/10, 27/11, 27/12, 27/70, 27/89, 27/90, 26/46, 24/4, 24/8, 22/10, 22/16, 22/12, 22/13, 3/25 i 3/26, 23/5, 23/6, 23/7, 23/12, 3/17, 3/20, 3/22 i 10/2, 24/5, 22/8, 26/36, 26/34.

Została również uzyskana zgoda Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego, decyzja z dnia na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 2,5013 na cele nieleśne. Decyzja dotyczy gruntów leśnych na terenie działek nr 27/87 i 27/92,22/10 i 23/12 na terenach oznaczonych symbolami: A.04.UT,UZ,UO, A.05.ZP, A.30.ZP.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt 4).

1. W obrębie planu występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego:

- 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.

Zasady ochrony tych w/w obiektów zostały określone w §8 ust. 2 i 3 projektu uchwały.

2. 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 cypłowe wieloczołowe, średniowieczne – nr rej. C-213 decyzja z dn.30.08.1996r. na terenie działki 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.

Zasady ochrony tych w/w obiektów zostały określone w §8 ust. 5 projektu uchwały.

3. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków („Program opieki nad zabytkami dla Miasta i Gminy Korsze na lata 2009-2014” zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVII/240/2009 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 19 maja 2009r.):

- 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,
- 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,
- 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),
- 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),
- e) grodzisko wieloczołowe, średniowiecze, pod nr 47 w gminnej ewidencji zabytków, (teren oznaczony symbolem A.30.ZP),
- f) grodzisko cypłowe, średniowiecze, pod nr 48 w gminnej ewidencji zabytków (w obrębie terenów oznaczonych symbolami B.04.ZL i B.15.WS).

4. Ustalenia planu objęły ochroną krajobraz kulturowy oraz historyczny układ ruralistyczny wsi Garbno (niem. Lamgarben) poprzez:

- zachowanie historycznej struktury wsi (sieci historycznych dróg i placów, historycznych i zabytkowych obiektów architektury i zieleni, sposobu gospodarowania),
- zachowanie dominanty wsi (stanowi ją wieża kościelna).

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt 5).

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w projekcie planu zostały zrealizowane m.in. poprzez:

- 1) zapisy określające dopuszczalne poziomy hałasów dla poszczególnych rodzajów zabudowy i zagospodarowania zgodnie z obowiązującym systemem prawa (§7 ust.4 pkt 1 projektu uchwały);
- 2) zapisy dotyczące ochrony przed hałasem na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych (§7 ust.4 pkt 2 projektu uchwały), które określają, iż:

- „a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,*
- b) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających utrzymanie poziomów hałasu, ustalonych w przepisach odrębnych”;*

- 3) zapisy w zakresie ograniczeń dla przedsięwzięć lokalizowanych w graniach planu (§7 ust.3 projektu uchwały), które określają m.in., iż zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich oraz wykluczają lokalizację działalności i przedsięwzięć polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, natomiast dla prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej został ustalony nakaz spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 4) zapisy dotyczące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN 6,3 MPa rok budowy 1994 relacji Kętrzyn-Bartoszyce (w strefie kontrolowanej), które określają przepisy odrębne (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 16 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz.640 zał. Nr 2)). Strefa kontrolowana od ww. gazociągu wysokiego ciśnienia jest uzależniona od rodzaju obiektów. Strefa kontrolowana została wskazana na rysunku planu;
- 5) wskazanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (od rzeki Guber) oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, które wyłączone zostały z zabudowy;
- 6) wskazanie strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko; elektrownie wiatrowe zlokalizowane są poza obszarem planu, lecz w jego sąsiedztwie, w obrębie Dubliny w gminie Korsze (strefa obejmuje tereny, na których poziom hałasu emitowany przez elektrownie wiatrowe przekracza 40dBA określony na podstawie oceny emisji hałasu do środowiska – oddziaływanie skumulowane z sąsiednimi farmami wiatrowymi – ocena wykonana w 2015 r. przez firmę EDP Renewables).

Wymagania dotyczące potrzeb osób niepełnosprawnych w planie zostały zrealizowane m.in. poprzez ustalenie zasad lokalizacji miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie obowiązku zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6).

Wymagania te w planie zrealizowane zostały poprzez utrzymanie istniejącego przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej i

zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz przeznaczenie terenów pod nowe zainwestowanie:

- pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej (usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców miejscowości i okolic, takie jak handel, usługi oświaty i wychowania, remiza strażacka) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- pod funkcję usługowe i usługowo-produkcyjne, składy i magazyny na terenach o łatwej dostępności komunikacyjnej, jaką zapewnia istniejąca droga wojewódzka nr 592 Bartoszyce – Kętrzyn oraz droga powiatowa nr 26 442 Garbno-Drogosze. Drogi te stwarzają dogodne warunki połączenia z krajowym układem komunikacyjnym jak i zagranicznym przez przejście graniczne w Bezledach, co jest szczególnie ważne dla lokalizacji nowych zakładów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów,
- pod funkcje usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, niepublicznych usług służby zdrowia i opieki społecznej lub niepublicznych usług oświaty – na terenach zabudowy zespołu dworsko-folwarcznego (oznaczonego symbolem A.04.UT,UZ,UO) położonego w granicach obszaru o wysokich wartościach przyrodniczych – Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber.

Realizacja ustaleń planu, w tym możliwość adaptacji zespołu zabudowy dworsko-folwarcznego na cele usługowe, budowa nowych zakładów produkcyjno-usługowych, budowa usług związanych z obsługą podróżnych przy drodze wojewódzkiej nr 592 (usługi gastronomii, parkingi, stacja paliw, myjnia samochodowa, obiekty hotelowe przeznaczone do obsługi podróżnych (motele, zajazdy itp.) na terenie A.78.U,Ump, A.79.U,Ump i A.19.U) – umożliwi maksymalne wykorzystanie ekonomiczne tych terenów. Na terenach zabudowy usługowej stworzona została możliwość powstania nowych miejsc pracy. Nowe inwestycje to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia gminnych zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców miasta i gminy Korsze.

Wymagania uwzględnienia walorów ekonomicznych terenu w ustaleniach planu zostały zrealizowane również poprzez ustalenie dla poszczególnych terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, stawki procentowej w wysokości 30%.

6. Prawo własności (art.1 ust.2 pkt 7).

Obszar planu w przeważającej części powierzchniowej (około 243 ha) stanowią tereny w użytkowaniu rolniczym będące własnością jednego przedsiębiorstwa gospodarki rolnej.

Resztę terenów objętych opracowaniem planu stanowi własność:

- własność prywatna o łącznej powierzchni około 172 ha,
- współwłasność prywatna i Gminy Korsze o łącznej powierzchni około 0,31 ha,
- współwłasność prywatna i Skarbu Państwa o łącznej powierzchni około 8,83 ha, są to głównie tereny ogrodów działkowych oraz w mniejszej części tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
- własność Gminy Korsze o łącznej powierzchni około 38 ha – tereny w obrębie zwartej zabudowy wsi oraz wzdłuż rzeki Struga Rawa,
- własność Skarbu Państwa w dyspozycji Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie, działki nr: 27/10, 27/11, 27/12 i 23/5, 26/18, 27/26 i o łącznej powierzchni około 29 ha,
- własność Parafii Rzymsko - Katolickiej Matki Bożej Królowej Polski w Garbnie, działki wokół kościoła oraz działka nr 3/12, o łącznej powierzchni około 14 ha.

Pozostały teren planu to własność:

- przedsiębiorstw i spółek o łącznej powierzchni około 1,9 ha,
- Powiatu Kętrzyńskiego w zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg – pas drogowy drogi powiatowej,
- własność Województwa Warmińsko – Mazurskiego – pas drogowy drogi wojewódzkiej,
- własność Skarbu Państwa, główny władający Marszałek Województwa Warmińsko – Mazurskiego – teren wód powierzchniowych i wód płynących.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezagrożający spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9).

W planie uwzględniono następujące cele publiczne:

- przebieg dróg publicznych, ciągów pieszych i trasy rowerowej międzyregionalnej nr 7 Mragowo – Kętrzyn – Garbno – Drogosze – Barciany oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej: istniejący przystanek autobusowy (teren oznaczony symbolem A.42.Ks) oraz planowany parking ogólnodostępny (teren oznaczony symbolem A.07.Ks/ZZ),
- planowane dwa place publiczne zapewniający miejsce kontaktów społecznych oznaczone symbolami A.20.KDX1 i A.44.KDX1,
- tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: A.22.ZP, A.30.ZP, A.61.ZP, A.65.ZP i A.66.ZP oraz tereny zieleni w dolinie rzeki Struga Rawa oznaczone symbolami: A.27.ZN, A.29.ZN, B.06.ZN, B.07.ZN i B.08.ZN - tereny rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców miejscowości,
- tereny oświaty i wychowania - szkoła publiczna wraz z urządzeniami sportowymi na terenie oznaczonym symbolem A.55.UO, inne obiekty oświaty i wychowania, kultury, sportu i rekreacji (typu: ośrodek kultury, świetlica gminna, żłobek, przedszkole, szkoła językowa itp.) na terenie oznaczonym symbolem A.56.UO oraz teren sportu i rekreacji (istniejący stadion sportowy wraz z rezerwą terenu do zagospodarowania rekreacyjno – wypoczynkowego, w tym miasteczko ruchu drogowego, plac do nauki jazdy na rowerze, skate park itp.) na terenie oznaczonym symbolem A.57.US,
- teren kościoła oznaczony symbolem A.14.Uk,
- możliwość realizacji remizy strażackiej na terenie oznaczonym symbolem A.49.U,
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: istniejące dwa ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania, istniejąca oczyszczalnia ścieków, istniejące stacje transformatorowe (2 kontenerowe i 2 słupowe), urządzenia gazownictwa (układ zaporowo-upustowy).

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13).

Wymagania te w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez wymóg zaopatrzenia istniejącej i planowanej zabudowy w niezbędne media, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów sieci infrastruktury technicznej.

Istniejące i planowane sieci wodno-kanalizacyjne i elektroenergetyczne obsługują nową zabudowę na obszarze objętym planem. Zaopatrzenie mieszkańców w gaz wymaga budowy stacji redukcyjno-pomiarowej i sieci gazowej oraz jest uzależniony od opłacalności ekonomicznej korzystania z gazu. W granicach objętych planem znajdują się dwa ujęcia wody wraz ze stacjami

uzdatniania (na terenach A.03.W, A.50.W i A.51.W), istniejąca oczyszczalnia ścieków (na terenie A.08.K), istniejące stacje transformatorowe (2 kontenerowe na terenach A.52.E i A.53.E oraz 2 słupowe na terenach A.19.U i A.04.UT,UZ,UO) i jedna projektowana stacja transformatorowa (na terenie A.64.U) oraz urządzenia gazownictwa (na terenie A.80.G).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §14 projektu uchwały.

W planie obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zapewniona w oparciu o istniejące i planowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (A.002.KDZ1/2 i A.003.KDZ1/2 – droga powiatowa nr 26 442) w przypadku, gdy stanowi ona jedyną drogę publiczną, z której może nastąpić zjazd na działkę lub gdy zjazd już istnieje. W przypadku braku innej możliwości ustalenia planu dopuszczają również obsługę komunikacyjną w oparciu o drogę wojewódzką nr 592.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w §13 projektu uchwały.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust.2 pkt 11 i 12).

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało uwzględnione poprzez dokonanie czynności określonych w art. 17 pkt 1, 2, 6, 9 - 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Korsz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

12. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłoszonych w postaci uwag i wniosków zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art.1 ust.3).

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Burmistrz Korsz wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. W planie uwzględniono wnioski do planu, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Do projektu planu wpłynęły 4 wnioski osób prywatnych dotyczące:

- przeznaczenia działek nr 22/10 i 23/12 w Garbnie pod funkcje zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, niepublicznych usług służby zdrowia i opieki społecznej oraz niepublicznych usług oświaty i wychowania (dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem A.04.UT,UZ,UO),
- przeznaczenia działek nr 3/22 i 3/26 w Garbnie pod funkcje związane z obsługą ruchu drogowego (parkingi, warsztaty itp.), alternatywnie z funkcją rekreacyjno-turystyczną (dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem A.19.U),
- budowy 50 szt. garaży (wniosek uwzględniony na terenie oznaczonym w planie symbolem A.64.U),
- przeznaczeniem części działki nr 27/80 w Garbnie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wniosek uwzględniony na terenie oznaczonym w planie symbolem A.56.MW,MN).

Wnioski zostały uwzględnione w ustaleniach projektu planu w zakresie, jaki umożliwiają przepisy odrębne.

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

13. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art.1 ust.4 pkt 1).

Układ przestrzenny ustalony w planie uwzględnia dążenia do minimalizowania transportochłonności układu dzięki koncentracji funkcji mieszkaniowych, usługowych i usługowo-produkcyjnych na jednym obszarze, w zwartej strukturze urbanistycznej, w granicach określonych przez istniejący układ drogowy oraz powiązany z nim planowany układ komunikacyjny.

14. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art.1 ust.4 pkt 2).

Publiczny transport zbiorowy w obszarze objętym planem reprezentowany jest przez linie autobusowe przebiegające drogą wojewódzką nr 592 i drogą powiatową nr 26 442 Garbno-Drogosze. Istniejącą zatoczką i przystanek autobusowy na terenie oznaczonym symbolem A.42.Ks. Tereny nowej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są w odległości do 900 m od istniejącego przystanku autobusowego. Jest to dystans możliwy do pokonania pieszo w czasie do 15 min. Odległość ta umożliwia mieszkańcom korzystanie z transportu publicznego.

Ustalenia planu dopuszczają w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 592 (teren A.001.KDG1/2), drogi powiatowej nr 26 442 (tereny A.002.KDZ1/2, A.003.KDZ1/2 i B.001.KDZ1/2)) oraz dróg gminnych lokalnych (tereny A.004.KDL1/2 i A.005.KDL1/2) lokalizację zatok i przystanków autobusowych, w tym wiat przystankowych. Plan umożliwia przebieg linii autobusowej dodatkowo drogami oznaczonymi symbolami A.004.KDL1/2 i A.005.KDL1/2 i lokalizację przystanku autobusowego w tych pasach drogowych w celu skrócenia dystansu pomiędzy terenami planowanej zabudowy mieszkaniowej a przystankiem transportu publicznego.

15. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust.4 pkt 3).

Plan ustala system ciągów pieszych przebiegających w pasach drogowych dróg. Wskazuje nowe publiczne ciągi piesze oznaczone symbolami A.023.KDX i A.027.KDX łączące tereny komunikacji wewnętrznej na terenach zabudowanych lub na terenach planowanych pod zabudowę oraz wskazuje nowy ciąg pieszy oznaczony symbolem A.038.KDX umożliwiający połączenie piesze z planowanym ciągiem pieszym przebiegającym przez tereny zieleni przy Studze Rawa (A.27.ZN).

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 592 wyznaczony został teren przeznaczony pod trasę rowerową międzyregionalną nr 7 Mrągowo – Kętrzyn – Garbno – Drogosze – Barciany. Na odcinku, gdzie uwarunkowania terenowe i istniejąca zabudowa, nie umożliwiły wydzielenia terenu pod trasę rowerową – przebieg trasy został wskazany w granicach pasa drogowego drogi wojewódzkiej. Założono, że przejście trasy rowerowej przez rzekę Guber (poza granicami planu) nastąpi przez budowę nowego mostu lub przepustu w ciągu trasy rowerowej lub poprzez istniejący przejazd w ciągu drogi wojewódzkiej.

Na wszystkich terenach pasów drogowych i ciągów pieszych plan dopuszcza, w zależności od potrzeb, lokalizację ścieżek rowerowych (§13 ust.5 projektu uchwały).

16. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141) w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy (art.1 ust.4 pkt 4).

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje jednostkę osadniczą – miejscowość Garbno w gminie Korsze – o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Tereny wskazane w planie pod lokalizację nowej zabudowy dopełniają istniejącą zabudowę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Grabno lub bezpośrednio sąsiadują z terenami już zainwestowanymi. Tereny wskazane w planie pod lokalizację nowej zabudowy są terenami charakteryzującymi się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz dostępem do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod nową zabudowę planowana jest z istniejącej drogi powiatowej nr 26 442 oraz istniejących dróg gminnych, do których planuje się podłączenie nowego układu komunikacyjnego. W pasie drogowym drogi powiatowej nr 26 442 Garbno-Drogosze (A.003.KDZ1/2) oraz w pasie drogowym drogi gminnej (A.005.KDL1/2), do których przylegają tereny przeznaczone pod nową zabudowę, przebiegają sieci infrastruktury technicznej.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), wraz z datą uchwały rady gminy , o której mowa w art.32 ust.2 tejże ustawy.

Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały ujęte w Uchwale Nr XXXVIII/260/2017 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Korsze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy i miasta Korsze.

Ww. uchwała Rady Miejskiej w Korszach nie odnosi się do obszaru objętego przedmiotowym planem. W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Korsze w latach 2005 – 2016 stanowiącej załącznik do ww. uchwały obszar przedmiotowego planu oznaczony jest jako „plan miejscowy - w trakcie realizacji”.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Ze sporządzonej dla potrzeb projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych (mgr inż. Waldemar Kalkowski, mgr Katarzyna Szalewska, sierpień 2013 r.) wynika, iż:

1. Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej i urządzenie dróg.
2. Koszty inwestycji, o których mowa w pkt 1 powinny zostać zneutralizowane poprzez naliczenie i pobranie przez Gminę stosownych opłat adiacenckich.

3. Realizacja ustaleń planu może spowodować wpływy ze sprzedaży działek gminnych.
4. Uchwalenie planu może spowodować skutki, o których mowa w art. 36ust.1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wykup gruntu).
5. Uchwalenie planu może spowodować wzmożony ruch w obrocie nieruchomościami na terenie objętym planem i przynieść Gminie dochody z opłat (podatek od czynności cywilnoprawnych i opłata planistyczna oraz opłata adiacencka z tytułu podziału).
6. Uchwalenie planu może przynieść Gminie dochody spowodowane wzrostem podatku od nieruchomości – zarówno w okresie prognozowanym jak i dochody stałe, długoterminowe.
7. Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości.