



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 6 marca 2015 r.

Poz. 849

UCHWAŁA NR VI/16/2015 RADY MIEJSKIEJ W KORSZACH

z dnia 20 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz.379, 1072) 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz.21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz.379, 768, 1133) - w wykonaniu uchwały nr XII/71/2011 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 30 sierpnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki, Rada Miejska w Korszach, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust.1 niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korsze” zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/182/2005 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 29 kwietnia 2005 roku, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki obejmujący obszar o łącznej powierzchni około 286 ha, składający się z dwóch części oznaczonych cyframi rzymskimi I i II. Część I planu obejmuje obszar w obrębie geodezyjnym Błogoszewo o powierzchni około 142,5 ha. Część II planu obejmuje obszar w obrębach geodezyjnych Błogoszewo, Kraskowo i Płutniki o powierzchni około 143,5 ha.

2. Granice terenów objętych planem określa załącznik do uchwały nr XII/71/2011 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwany dalej „rysunkiem planu”. Rysunek planu składa się z dwóch części: części I i części II w skali 1:2000.

2. Integralną częścią uchwały są też:

- 1) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - 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.

4) Rozdział 4 – Ustalenia końcowe.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE.****§ 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 oznaczeniem cyfrowo-literowym tzw. „symbolem terenu”. Pierwsza liczba rzymska oznacza część obszaru planu, na którym zlokalizowany jest dany teren, następna litera lub litery oznaczają przeznaczenie terenu, a kolejna cyfra arabska oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu.

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

- a) granice opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających: RM – teren zabudowy zagrodowej, RU – teren obsługi w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, R – teren rolniczy, EW – teren lokalizacji elektrowni wiatrowej z drogą wewnętrzną zapewniającą dojazd, ZL – lasy, WS – wody powierzchniowe (istniejący staw), KDD – droga publiczna dojazdowa, KDW – droga wewnętrzna,
- d) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy, maksymalny zasięg łopat rotora elektrowni wiatrowej,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, stanowisko archeologiczne,
- f) infrastruktura techniczna: istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, urządzenia wodne melioracji szczegółowych – rowy melioracyjne.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Podstawowe definicje.

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) Teren – obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi.
- 2) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a składający się z dwóch części – część I i część II w skali 1: 2 000.
- 3) 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 najniższym położonym wejściu do budynku 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 atyki, (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten i kominów),
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku, przy czym przez poddasze użytkowe należy rozumieć kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- 4) Wysokość okapu - odnosi się do zasadniczych połaci dachowych budynku i nie dotyczy detalu architektonicznego i takich elementów jak: daszki nad wejściem, werandy, podcienia, wykusze, ogrody zimowe, zadaszenia tarasów na gruncie, parterowe wbudowane garaże, dominanty i akcenty architektoniczne.

- 5) 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 parceli jest najmniejsza.
 - 6) Kąt nachylenia połaci dachowych – kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, werand, wykuszy, tarasów na gruncie, zadaszenia ogrodów zimowych, parterowych wbudowanych garaży w budynkach mieszkalnych, dominant i akcentów architektonicznych.
 - 7) Symetria dachu - symetria nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu.
 - 8) Linie zabudowy określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów, balkonów, loggi, wykuszy, podokienników, zadaszeń, ryzalitów, przedsionków, tarasów na gruncie, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy ustalone w planie nie dotyczą istniejącej zabudowy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych, wież telekomunikacyjnych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi. Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli.
 - 9) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu odpowiedniego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - 10) Powierzchnia zabudowy – dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie określona jest stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (łącznie wszystkich budynków istniejących i projektowanych, a także obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów o terminie lokalizacji powyżej 120 dni) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażonym w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru.
 - 11) Elewacja frontowa budynku – elewacja budynku od frontu działki; przez front działki budowlanej należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
 - 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 wiatach.
 - 14) Elektrownie wiatrowe – budowle techniczne wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiące urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną na energię elektryczną.
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. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- a) RM – teren zabudowy zagrodowej,
- b) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
- c) R – teren rolniczy,
- d) EW – teren lokalizacji elektrowni wiatrowej z drogą wewnętrzną zapewniającą dojazd,
- e) ZL – lasy,
- f) WS – wody powierzchniowe (istniejący staw),
- g) KDD – droga publiczna dojazdowa,
- h) KDW – droga wewnętrzna.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- 1) uwzględnienie istniejącego zagospodarowania, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej i produkcji rolniczej),
- 2) koncentracja zabudowy w granicach istniejącego zainwestowania oraz na terenach bezpośrednio przylegających do nich,
- 3) utrzymanie terenów i gruntów regulujących stosunki wodne, zakaz nowych zalesień,
- 4) realizacja dwóch elektrowni wiatrowych wraz z obiektami, urządzeniami i instalacjami niezbędnymi do jej funkcjonowania (w tym sieci elektroenergetyczne, drogi wewnętrzne, place manewrowe) w lokalizacjach spełniających wymogi przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przed hałasem i wibracjami istniejącej i przewidzianej w planie zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

2. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam na terenach oznaczonych symbolami RM i RU, RM,
- 2) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam,
- 3) zakaz umieszczania reklam na wieży i na śmigle elektrowni wiatrowej; dopuszcza się umieszczanie reklam w formie oznaczenia nazwy i symbolu producenta, właściciela lub inwestora wyłącznie na gondolach elektrowni.

3. Zasady w zakresie realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych),
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
- 4) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar planu nie znajduje się w obrębie obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu).

3. Dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa.

4. W przypadku realizacji przedsięwzięć klasyfikowanych przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

5. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnorodności biologicznej ustala się:

- 1) zachowanie aktualnego kierunku odpływu wód, utrzymanie dotychczasowych warunków wodnych terenu,
- 2) zakaz likwidacji obszarów regulujących stosunki wodne: terenów stale lub okresowo zalanych wodą, obniżen terenu, oczek wodnych, istniejącego stawu w obrębie wsi Błogoszewo i gleb pochodzenia organicznego mułowo torfowych,
- 3) zakaz wprowadzania nowych zalesień,
- 4) zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych na terenach zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
- 5) obowiązek docelowego przyłączenia nowej i istniejącej zabudowy do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji,
- 6) maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków i wydzielonych działek oraz miejsc postojowych dla samochodów.

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

- 1) na granicy terenów określonych na rysunku planu i przeznaczonych na cele zabudowy oznaczonych symbolem RM i RU, RM należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych;
- 2) na granicy obszaru objętego planem należy zachować poziom hałasu w środowisku nie przekraczający 45 dB.

7. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) bezwzględne zachowanie istniejącej sieci otwartych rowów melioracyjnych, wymagana regularna konserwacja urządzeń melioracji wodnej;
- 2) zachowanie drzew i krzewów przy rowach melioracyjnych jako ważnego elementu kształtującego krajobraz rolniczy;
- 3) na terenie planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, to znaczy rowy melioracyjne: „G-W”, „K-E”, K-E1” oraz liczne rurociągi drenarskie o średnicy od 5,0 do 20,0 cm na głębokości 0,60 – 1,60 m - realizacja zabudowy oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu winny przewidywać niezakłócone funkcjonowanie całego systemu melioracyjnego.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków lub dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze planu nie występują obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - a) Błogoszewo - stajnia z wozownią i spichlerzem w zespole dworsko – folwarcznym, datowanie: 1 ćwierć XX w, w gminnej ewidencji pod nr 22;
 - b) Błogoszewo – obora w zespole dworsko – folwarcznym, datowanie: 1 ćwierć XX w, w gminnej ewidencji pod nr 23.
- 2) Dla wymienionych w pkt 1) budynków obowiązują następujące zasady ochrony:
 - a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu i rodzaju pokrycia dachów (dachówka ceramiczna), formy architektonicznej, elewacji zewnętrznej – muru ceglanego, artykulacji i sposobu opracowania elewacji, detalu architektonicznego (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych,

- b) zakaz dokonywania zmian w budynkach, które mogą doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzenia, zmiana kształtu dachu, zmiana rodzaju pokrycia dachowego, tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów – w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów), w budynkach dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych z uwzględnieniem walorów zabytkowych obiektów,
- c) przeprowadzanie remontów z zachowaniem ww. wartości zabytkowych budynków,
- d) wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne.

3. Na terenie objętym planem znajdują się zabytki archeologiczne podlegające ochronie:

1) dwa stanowisko archeologiczne, numer arkusza AZP 16-68:

- a) Błogoszewo I – ślad osadnictwa, średniowiecze,
- b) Kraskowo VII – ślad osadnictwa, nowożytność,

2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ogólnodostępna przestrzeń publiczna występująca w graniach obszaru planu to publiczna droga dojazdowa, gminna oznaczona symbolem II.KDD. Obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg,
- 6) zielen: dopuszcza się.

§ 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 linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono linie zabudowy powinna być sytuowana zgodnie z tymi liniami w myśl definicji w §4 ust.1 pkt 8 niniejszej uchwały, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

3. Nie ustala się rodzaju dachu dla altan i wiat.

4. Nie dopuszcza się realizacji blaszanych budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży.

5. Dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu.

6. Na terenie objętym planem znajdują się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia. Dopuszczalne zbliżenia turbin wiatrowych do istniejących sieci napowietrznych (pasa technicznego w jakim nie może znaleźć się jakikolwiek element turbiny – a w szczególności łopaty):

- dla linii 0,4 kV – pas techniczny dla istniejącej linii 1-torowej – 20 m, dla linii 2-torowej – 25 m,
- dla linii 15 kV – pas techniczny dla istniejącej linii 1-torowej – 25 m, dla linii 2-torowej – 30 m. Oś symetrii pasa wyznaczają słupy linii napowietrznych.

7. Obszar opracowania planu – część I – od zachodu przylega do linii kolejowej nr 038 o znaczeniu państwowym (linia kolejowa poza obszarem planu). W zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić obowiązujące przepisy prawa.

8. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

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

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów górniczych.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze użytków rolnych klasy III o powierzchni 1,7438 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja GZ.tr.057-602-669/13 z dnia 10 grudnia 2013 r.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości. Na całym obszarze niniejszego planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
3. 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 je określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
4. 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.
5. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia planu, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W granicach opracowania niniejszego planu znajduje się droga publiczna gminna Kraskowo - Błogoszewo należąca do kategorii dróg dojazdowych.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem niniejszego planu w oparciu o istniejącą drogę publiczną przebiegającą przez obszar planu (oznaczoną symbolem II.KDD) oraz drogę przylegającą do południowej granicy terenu objętego planem (część I) publiczną powiatową klasy zbiorczej Studzieniec - Korsze – Równina Górna a także istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.
3. Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: budki telefoniczne, znaki drogowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.
4. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub na 1 gospodarstwo domowe.
5. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 4, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynku (budynków) obsługiwanych lub terenu objętego inwestycją.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W obrębie obszaru planu występują sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Ustala się adaptację istniejących sieci infrastruktury technicznej, ich modernizację, budowę nowych sieci podziemnych (w tym kanalizacji sanitarnej i gazowej) i napowietrznych oraz utrzymanie, modernizację i budowę urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy projektować z rozproszaniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub wzdłuż tych ciągów, o ile warunki terenowe na to pozwalają. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren przeznaczony pod zabudowę z pasem drogowym. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznej na terenach rolniczych w lokalizacjach zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.

3. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

4. Szczegółowe ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę : z sieci wodociągowej (z wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wody w Korszach).
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych :
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Korszach – po wybudowaniu sieci; do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozwiązania tymczasowe zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) wyklucza się zrzut nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - c) ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora – stosownie do wymogów prawa obowiązujących w tym zakresie.
- 3) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych :
 - a) z dachów budynków oraz terenów zabudowy do gruntu w obrębie działek,
 - b) z terenów komunikacji – powierzchniowo do gruntu,
 - c) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych należy oczyścić poprzez redukcję substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowej – rowy melioracyjne; obowiązuje bezwzględne zachowanie tych urządzeń z jednoczesną ich konserwacją gruntową.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną :
 - a) źródło energii elektrycznej dla obszaru niniejszego planu stanowią istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV; zasilanie poszczególnych obiektów kablowymi liniami nN wyprowadzonymi ze stacji transformatorowych,
 - b) w celu zaopatrzenia w energię elektryczną nowej zabudowy i nowych obiektów budowlanych dopuszcza się budowę linii SN i nN oraz stacji transformatorowych SN/0,4 kV,
 - c) odprowadzenie energii elektrycznej z planowanych elektrowni wiatrowych podziemnymi i napowietrznymi liniami SN,
 - d) ustala się obowiązek utrzymania użytkowanej nieruchomości w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci elektroenergetycznej, a w szczególności zachowania wymaganych odległości od istniejących i projektowanych urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Zaopatrzenie w gaz :
 - a) w granicach planu nie występuje sieć gazowa,
 - b) sieć gazową należy projektować jako podziemną.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło : indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 7) Gospodarka odpadami :
 - a) wywóz odpadów komunalnych stałych w sposób zorganizowany na składowisko odpadów komunalnych,

b) regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Korsze określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Korszach.

8) **Telekomunikacja:** linie telekomunikacyjne i światłowodowe w granicach niniejszego planu należy projektować jako podziemne.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- wykorzystania rolniczego,
- zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- urządzenia tymczasowych zjazdów i dojazdów do terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych na czas trwania ich budowy.

§ 16. Stawka procentowa. Stawka procentowa, na podstawie której 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%.

§ 17. Tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

1. Ustala się lokalizację dwóch elektrowni wiatrowych o maksymalnej mocy 4,0 MW (każda) wraz z obiektami, urządzeniami i instalacjami niezbędnymi do jej funkcjonowania (w tym sieci i urządzenia elektroenergetyczne, drogi wewnętrzne, place manewrowe). Szczegółowe zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych zostały określone w karcie terenu oznaczonego symbolem I.EW i II.EW.

2. Na rysunku planu zostały wskazane w liniach rozgraniczających tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych (tereny oznaczone symbolem I.EW i II.EW). Dopuszcza się wykroczenie zasięgu łopat rotora poza granice terenów I.EW i II.EW na tereny położone w granicach maksymalnego zasięgu łopat rotora elektrowni wiatrowej, które zostały określone na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały).

3. Strefa ochronna od elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko obejmuje tereny przeznaczone na cele rolnicze i leśne oznaczone symbolem R i ZL zlokalizowane w granicach obszaru objętego niniejszym planem. Granica strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych pokrywa się z granicą ww. terenów oznaczonych symbolami R i ZL.

4. W strefie ochronnej od siłowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie dopuszcza się nowych zalesień na terenach rolniczych ani lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.

Rozdział 3.

USTALENIA szczegółowe.

§ 18. Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM I.EW i II.EW** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki.

- 1) **Symbol terenu i jego powierzchnia : I.EW (0,64 ha), II.EW (0,53 ha).**
- 2) **Przeznaczenie terenu:EW - teren lokalizacji elektrowni wiatrowej z drogą wewnętrzną zapewniającą dojazd.**
 - a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- lokalizacja elektrowni wiatrowej: wieży wraz z obiektami, placami, urządzeniami i instalacjami niezbędnymi do funkcjonowania elektrowni wiatrowej oraz drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do elektrowni,

- do czasu realizacji elektrowni wiatrowych dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu.

b) ustalenia dodatkowe: wyklucza się lokalizację zabudowy innej niż związanej z elektrownią wiatrową.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) parametry elektrowni wiatrowych:

- maksymalna wysokość w górnym położeniu śmigła 185 m,

- maksymalny promień łopaty rotora 55 m,

- konstrukcja wieży elektrowni wiatrowej – rurowa lub hybrydowa z możliwym dolnym członem betonowym,

- wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, powierzchnia obiektu matowa nie odbijająca światła, końcówki łopat wirnika mogą przeplatać się z kolorem czerwonym, dopuszcza się także odcienie koloru zielonego jednak nie wyżej niż 20 m od poziomu gruntu,

- moc elektrowni wiatrowej do 4,0 MW (każda), moc elektrowni wiatrowej należy dostosować do wymagań ochrony przed hałasem określonych w przepisach prawa, praca elektrowni wiatrowej nie może emitować hałasu przekraczającego dopuszczalne przepisami prawa wartości hałasu na granicy terenów zabudowy zagrodowej wyznaczonych na rysunku planu,

b) dopuszcza się wykraczanie zasięgu łopat rotora poza granice terenów I.EW i II.EW na tereny położone w granicach maksymalnego zasięgu łopat rotora elektrowni wiatrowej, które zostały określone na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały),

c) lokalizacja siłowni wiatrowych wzdłuż tras linii elektroenergetycznych poza pasem technicznym:

- dla linii 0,4 kV – pas techniczny dla istniejącej linii 1-torowej – 20 m, dla linii 2-torowej – 25 m,

- dla linii 015 kV – pas techniczny dla istniejącej linii 1-torowej – 25 m, dla linii 2-torowej – 30 m,

d) w pasie technicznym w dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty elektrowni), przy czym oś symetrii pasa technicznego powinny wyznaczać słupy linii napowietrznych,

e) oznakowanie siłowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych oraz zgłaszanie obiektów o wysokości równej i wyższej niż 100 m nad poziom terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

4) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące drogi publiczne: obsługa terenu I.EW – z drogi powiatowej Studzieniec - Korsze – Równina Górna (droga poza terenem planu), obsługa terenu II.EW – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem II.KDD.

6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

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

9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**

a) granice działki przeznaczonej pod lokalizację elektrowni wiatrowej z drogą wewnętrzną zapewniającą dojazd nie mogą przekraczać linii rozgraniczających terenów I.EW i II.EW określonych na rysunku planu,

b) minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 5,0 m.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakaz umieszczania reklam na wieży i na śmigle elektrowni wiatrowej; dopuszcza się umieszczanie reklam w formie oznaczenia nazwy i symbolu producenta, właściciela lub inwestora wyłącznie na gondolach elektrowni,
- b) w obrębie planu należy zlokalizować elektrownie wiatrowe o jednakowej wysokości, jednakowym kształcie i kolorystyce.

2. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM I.R.1, I.R.2, II.R.1 i II.R.2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki.

1) Symbol terenu i jego powierzchnia : **I.R.1** (128,43 ha), **I.R.2** (5,86 ha), **II.R.1** (19,14 ha), **II.R.2** (121,84 ha).

2) Przeznaczenie terenu: R - tereny rolnicze.

- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: uprawy polowe, łąki i pastwiska.
- b) ustalenia dodatkowe: dopuszcza się na czas budowy, montażu oraz eksploatacji elektrowni wiatrowych urządzenia zjazdów i dojazdów do terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu,
- b) dopuszcza się wykraczanie zasięgu łopat rotora poza granice terenów I.EW i II.EW na tereny rolnicze położone w granicach maksymalnego zasięgu łopat rotora elektrowni wiatrowej, które zostały określone na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały).

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren oznaczony symbolem I.R.1 od zachodu przylega do terenu linii kolejowej nr 038 o znaczeniu państwowym (linia kolejowa poza obszarem planu); w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić obowiązujące przepisy,
- b) teren stanowi strefę ochronną od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko; w strefie ochronnej nie dopuszcza się nowych zalesień ani lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne,
- b) dopuszcza się wydzielenie i realizację nowych dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 5,0 m, zapewniających obsługę komunikacyjną do gruntów rolnych, powiązanych z istniejącym układem dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez inne drogi wewnętrzne.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) na terenach oznaczonych symbolem R występują urządzenia melioracji szczegółowej (rowy melioracyjne i liczne rurociągi drenarskie) - realizacja zabudowy oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu winny przewidywać niezakłócone funkcjonowanie całego systemu melioracyjnego,

b) na rysunku planu zostały wskazane tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla celów inwestycyjnych (nieużytki, tereny stale lub okresowo zalane wodą, gleby mułowo-torfowe itp.) – obowiązuje zakaz likwidacji obszarów regulujących stosunki wodne: terenów stale lub okresowo zalanych wodą, obniżeń terenu, oczek wodnych i gleb pochodzenia organicznego mułowo torfowych – tereny te wyłącza się z zainwestowania budowlanego,

c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) n terenach oznaczonych symbolami I.R.1 i II.R.2. występują stanowiska archeologiczne (numer arkusza AZP 16-68):

- Błogoszewo I – ślad osadnictwa, średniowiecze – na terenie oznaczonym symbolem I.R.1,
- Kraskowo VII – ślad osadnictwa, nowożytność - na terenie oznaczonym symbolem II.R.2,

b) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) podziały rolne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

b) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej gruntów rolnych, o przebiegu nieokreślonym na rysunku planu, o szerokości minimum 5,0 m.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia § 6 ust.2 i 3 niniejszej uchwały.

3. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM I.ZL i II.ZL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki.

1) **Symbol terenu i jego powierzchnia :** I.ZL (1,00 ha), II.ZL (0,51 ha).

2) Przeznaczenie terenu: ZL - lasy.

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

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

4) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:** teren stanowi strefę ochronną od elektrowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko; w strefie ochronnej nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.

5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie ustala się.

6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

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

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

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

4. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM I.RM.1 i I.RM.2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki.

1) **Symbol terenu i jego powierzchnia :** I.RM.1 (0,90 ha), I.RM.2 (1,46 ha).

2) Przeznaczenie terenu: RM - tereny zabudowy zagrodowej.

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

- zabudowa zagrodowa - w obrębie jednego gospodarstwa rolnego zabudowa może składać się z: maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych wolno stojących lub jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, budynków gospodarczych, budynków magazynowych i budynków inwentarskich oraz budowli i urządzeń budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej karcie terenu.

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji w istniejącym parterowym budynku mieszkalnym na terenie działki nr 80/2 w Błogoszewie,
- pozostałe budynki oraz budowle i urządzenia budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – wysokość do 12 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu.

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
- pozostałe budynki - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 5,0 m; kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
- dla budowli – nie ustala się,
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, facjat i naczółków, przy czym szerokość facjaty nie może zajmować więcej niż 60% szerokości elewacji,
- pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka,
- dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych oraz istniejącej wysokości głównej linii okapu, również w przypadku rozbudowy, dobudowy i przebudowy.

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granicy planu z drogą powiatową,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem I.KDW.1,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25 m od granicy planu z drogą gminną (dz. nr 66/1),
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w północno – zachodniej części terenu oznaczonego symbolem I.RM.1 obowiązuje wyłącznie dla budynków mieszkalnych.

d) powierzchnia zabudowy: do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją; na terenie działki nr 79/1 w Błogoszewie do 20%.

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni terenu objętego inwestycją.

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 10 m – 25 m,

- szerokość elewacji dla pozostałej zabudowy do 50 m, dla budowli nie ustala się,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw, wyklucza się stosowanie okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 4 niniejszej uchwały.
- 6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - b) przez teren I.RM.2 przebiega otwarty rów melioracyjny „K-E” – rów do bezwzględного zachowania, nie dopuszcza się skanalizowania rowu; realizacja zabudowy oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu winny przewidywać niezakłócone funkcjonowanie rowu,
 - c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
 - d) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się
- 9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
- a) w obrębie terenu I.RM.1
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę zagrodową: 2000 m² (nie dotyczy istniejących wydzieleń),
 - minimalna szerokość frontu działki: 26 m (nie dotyczy istniejących wydzieleń),
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równolegle do istniejących wydzieleń z tolerancją $\pm 3^\circ$,
 - b) w obrębie terenu I.RM.2
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę: 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 50 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równolegle do istniejących wydzieleń z tolerancją $\pm 3^\circ$, linie podziału wyłącznie na kierunku wschód – zachód.
- 10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,2 m -1,7 m,
 - b) pozostałe ustalenia w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.
- 5. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM I.RU, RM w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki.**
- 1) **Symbol terenu i jego powierzchnia :** I.RU, RM (2,73 ha).
- 2) **Przeznaczenie terenu:** RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, RM – tereny zabudowy zagrodowej.
- a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- tereny produkcyjne i usługowe związane z gospodarką rolną, obiekty gospodarstw rolnych związane z produkcją, wytwórczością i gospodarką rolną, polną i hodowlaną,
- zabudowa zagrodowa - w obrębie jednego gospodarstwa rolnego zabudowa może składać się z: maksymalnie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, budynków magazynowych i budynków inwentarskich oraz budowli i urządzeń budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie kwalifikującej inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się rozbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w §8 ust.2 niniejszej uchwały,

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

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

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- pozostałe budynki oraz budowle i urządzenia budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – wysokość do 12 m,
- wysokość istniejących budynków - bez zmian,
- dopuszcza się podpiwniczenie projektowanych budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu.

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny - dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji budynku od strony drogi powiatowej,
- pozostałe projektowane budynki - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 5,0 m; kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
- budynki istniejące – zachowanie istniejącej geometrii dachu i kąta nachylenia połaci dachowych oraz istniejącej wysokości głównej linii okapu; dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i lukarn; pozostałe ustalenia zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w §8 ust.2 niniejszej uchwały,
- dla budowli – nie ustala się,
- dopuszcza się wykonanie w projektowanych budynkach w dachu okien połaciowych, facjat i naczółków, przy czym szerokość facjaty nie może zajmować więcej niż 60% szerokości elewacji,
- pokrycie dachu w kolorze ceglonym, materiał: dachówka ceramiczna.

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granicy planu z drogą powiatową,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem I.KDW.1 oraz 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 m – 25 m,
- szerokość elewacji pozostałych budynków – do 60 m,

- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, mur kamienny, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw.

4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

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

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną (drogę powiatową) oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem I.KDW.1,

b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 4 niniejszej uchwały.

6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,

c) prowadzona działalność powinna uwzględniać aktualne wymogi przepisów dotyczących ochrony środowiska,

d) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) istniejące budynki na terenie działki nr 56 w Błogoszewie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków,

b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały zatytułowanym „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę: 3000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzieleni z tolerancją $\pm 3^\circ$.

10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:** określono w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM I.WS w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki.

1) **Symbol terenu i jego powierzchnia :** I.WS (0,63 ha).

2) **Przeznaczenie terenu:** WS – wody powierzchniowe (istniejący staw).

a) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: staw, dopuszcza się hodowlę ryb,

b) ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** dopuszcza się budowę pomostów.

4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zastosowanie głównie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów stawu.

5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie ustala się.

6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** nie ustala się.

7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

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

9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** dopuszcza się wydzielenie terenu stawu jako odrębnej nieruchomości.

10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują ustalenia § 6 ust.2 i 3 niniejszej uchwały.

§ 19. Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów komunikacji samochodowej wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC OZNACZONYCH SYMBOLEM II.KDD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki.

1) **Symbol terenu: II.KDD**

2) **Klasa i nazwa drogi:KDD - droga publiczna dojazdowa** (Parys – Błogoszewo – Kraskowo; droga gminna).

3) **Parametry i wyposażenie:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami,
- b) przekrój – minimum jedna jezdnia i minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- d) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

4) **Powiązania z układem zewnętrznym:** połączenie w Błogoszewie z drogą powiatową Studzieniec - Korsze – Równina Górna oraz w Kraskowie z drogą wojewódzka nr 592 Kętrzyn – Bartoszyce.

5) **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:** obowiązują ustalenia §12 niniejszej uchwały.

7) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;
- d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: dopuszcza się,
- e) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg,
- f) zieleń: dopuszcza się.

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

9) **Inne zapisy:** skrzyżowania i zjazdy z drogi należy projektować z zachowaniem warunków określonych w odpowiednich przepisach dotyczących dróg publicznych i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC OZNACZONYCH SYMBOLEM I.KDW.1, I.KDW.2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki.

1) **Symbol terenu: I.KDW.1, I.KDW.2.**

2) **Klasa i nazwa drogi:KDW - droga wewnętrzna.**

3) **Parametry i wyposażenie:**

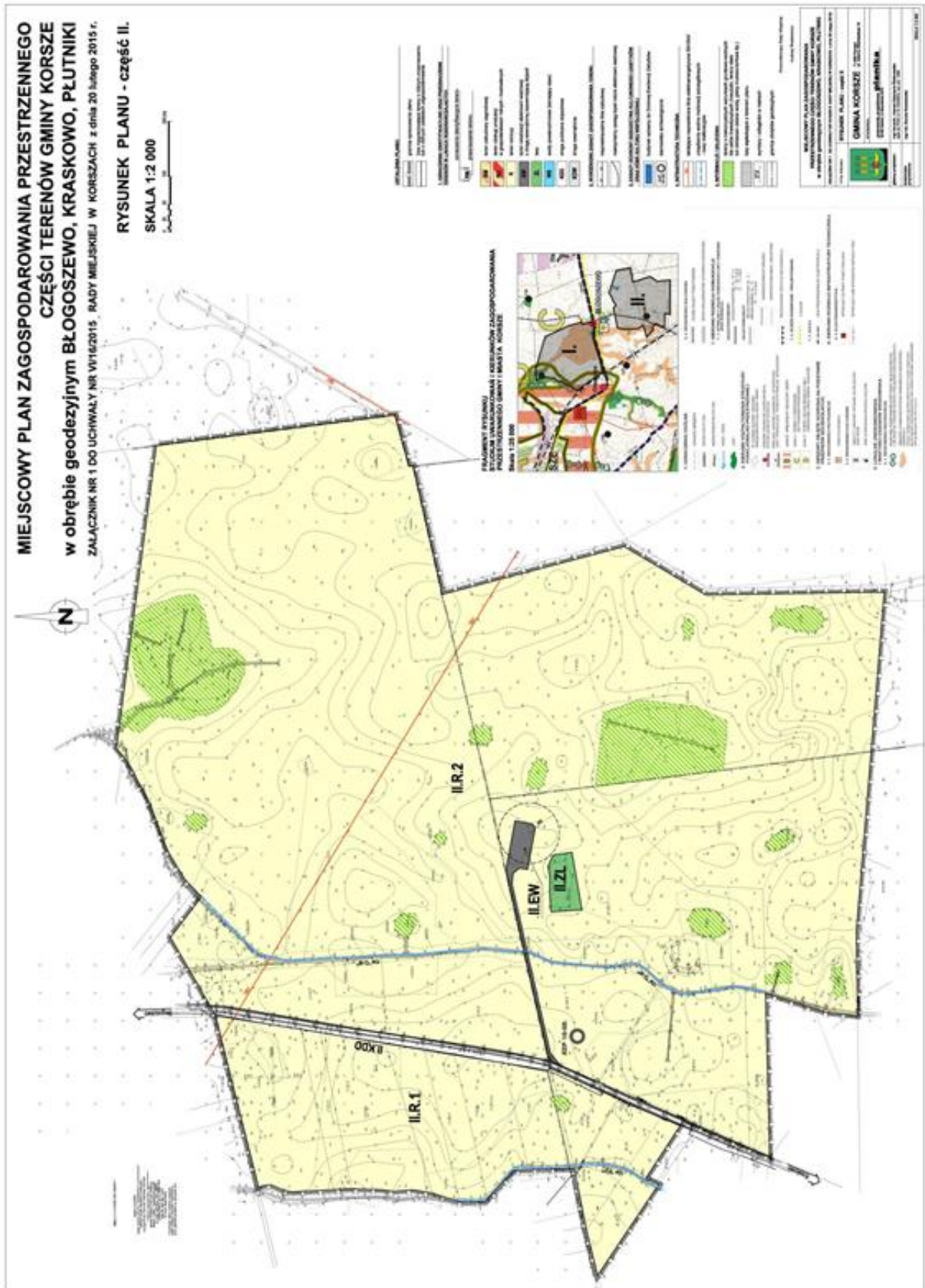
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój – nie ustala się,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - d) wyposażenie minimalne: nie ustala się.
- 4) **Powiązania z układem zewnętrznym:** połączenie z istniejącymi drogami publicznymi bezpośrednio lub poprzez inne drogi wewnętrzne.
- 5) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 6) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** obowiązują ustalenia §12 niniejszej uchwały.
- 7) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji,
 - d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: dopuszcza się,
 - e) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg,
 - f) zieleń: dopuszcza się.
- 8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 9) **Inne zapisy:** dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów (w tym w celu montażu elektrowni wiatrowych).

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Korsz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Wankiewicz



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/16/2015
Rady Miejskiej w Korszach
z dnia 20 lutego 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki w dniach od 13 lutego 2014 r. do 6 marca 2014 r. oraz w ustalonym terminie składania uwag do projektu planu do dnia 21 marca 2014 r. nie wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Korszach żadna uwaga.

W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze w obrębie geodezyjnym Błogoszewo, Kraskowo, Płutniki w dniach od 29 grudnia 2014 r. do 19 stycznia 2015 r. oraz w ustalonym terminie składania uwag do projektu planu do dnia 3 lutego 2015 r. nie wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Korszach żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/16/2015
Rady Miejskiej w Korszach
z dnia 20 lutego 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Korszach rozstrzyga, co następuje:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.).

2. W niniejszym planie nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.