

1752

UCHWAŁA Nr XLIII/58/10
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 1 lipca 2010 r.

udzielenia bonifikaty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. ze zmianami) oraz w oparciu o art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 102, poz. 651 z 2010 roku) Rada Miejska w Giżycku uchwała, co następuje:

§ 1. Udziela się bonifikaty w wysokości 99 % ceny nieruchomości zbywanych na własność dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

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

Przewodniczący Rady
Marian Lemecha

1753

UCHWAŁA Nr LIV/329/2010
Rady Miejskiej w Korszach
z dnia 2 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze - miejscowość Babieniec.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 z 2009 r. Nr 220, poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tekst jednolity (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Korszach uchwała, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Korsze”. Obszar planu znajduje się w strefie funkcjonalnej „D” określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy

Korsze jako tereny funkcji rekreacyjnej, zieleni chronionej i rolniczej oraz jako obszar gminy zlokalizowany w granicach różnych form ochrony przyrody z potencjałem rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Tutaj docelowo gmina nie wspiera rozwoju zabudowy innej niż związanej z funkcją obsługi turystyki.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze - miejscowość Babieniec zwany dalej „planem”, obejmujący działki o numerach geodezyjnych 272/1 i 272/2 w obrębie Babieniec w gminie Korsze o łącznej powierzchni 18,69 ha.

3. Granice planu są zgodne z Uchwałą Nr XVIII/112/08 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze - miejscowość Babieniec.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej - stanowiącej treść uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały zwany dalej „rysunkiem planu” w skali 1:2000.

2. Integralną częścią uchwały są też:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów.
- 2) Każdy „teren” wyróżniono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały oznaczeniem cyfrowo-literowym tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca przed nią cyfra oznacza numer kolejnego terenu.
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - d) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - tereny istniejącej zieleni wysokiej - do zachowania i uzupełnień,
 - tereny do zagospodarowania zielenią,
 - planowana stacja transformatorowa,
- 4) Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Podstawowe definicje

1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) Teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi oraz zieleń.
- 2) Budynek letniskowy - budynek mieszkalny przeznaczony do wypoczynku własnego (rodzinnego).
- 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 kalenic, punktu zbiegu połaci dachowych lub pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten, kominów, dominant i akcentów architektonicznych),

b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, 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 wejściami, werandy, podcienia, wykusze, ogrody zimowe, zadaszenia tarasów na gruncie, parterowe wbudowane garaże, dominanty i akcenty architektoniczne itp.
- 5) Kąt nachylenia połaci dachowych - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min.75 % powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, werand, wykusy, tarasów na gruncie, zadaszenia ogrodów zimowych, dominant i akcentów architektonicznych; dopuszcza się realizację tarasów również nad nadziemnymi częściami budynków.
- 6) Symetria dachu - symetria połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu.
- 7) 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 nie dotyczą istniejącej zabudowy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych oraz masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi,
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz - określonych w ustaleniach planu - budowli.
- 8) Powierzchnia biologicznie czynna - teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz woda powierzchniowa na tym terenie.
- 9) Powierzchnia zabudowy - dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie określona jest stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażonym w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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.

- 10) 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.
- 11) Miejsca postojowe - miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatkach.
- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawka określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, będąca podstawą do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniach wykonawczych do wyżej wymienionych ustaw i obowiązujących normach.

Rozdział 2 OGÓLNE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem cyfrowym od 1 do 6 i ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- a) MR - tereny zabudowy zagrodowej,
- b) ML - tereny zabudowy lotniskowej,
- c) UT - tereny usług turystyki,
- d) ZL - tereny lasów,
- e) WS - tereny wód powierzchniowych.

2. Na każdym terenie planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu, sieci infrastruktury technicznej (w tym lokalizację stacji transformatorowych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej) oraz dokonywanie wydziażeń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wszystkie projektowane obiekty o wysokości równiej i większej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w Warszawie.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Kształtowanie struktury przestrzennej według następujących zasad:
 - a) uwzględnienie istniejącego zagospodarowania, w tym utrzymanie istniejącego przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej oraz istniejących terenów leśnych,
 - b) wykorzystanie walorów położenia terenu planu w otoczeniu lasów pod lokalizację zabudowy z zakresu usług turystyki i zabudowy lotniskowej.
- 2) W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nie może przekraczać 170 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego,
- b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

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

1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz Prawo ochrony środowiska za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obszar planu nie znajduje się w obrębie obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.
- 2) W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych,
 - b) zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach wskazanych na rysunku planu jako tereny istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) wprowadzenie obowiązku nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów,
 - d) zakaz likwidacji obszarów wodno - błotnych, bezodpływowych (stałe lub okresowo zalanych wodą) obniżeń terenu oraz oczek wodnych,

- e) zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- f) maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków i wydzielonych działek oraz miejsc postojowych dla samochodów,
- g) zagospodarowanie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i ich wykorzystanie do nawodnienia trawników czy zieleńców,
- h) zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do celów pielęgnacyjno-porządkowych.

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

1. Na obszarze planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego ani zabytki, ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej (na podstawie przepisów odrębnych).

2. W sąsiedztwie obszaru planu znajdują się stanowiska archeologiczne. Jeżeli w trakcie prac ziemnych zostaną odkryte zabytki archeologiczne lub odkryte i naruszone nawarstwienia kulturowe związane z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym, istnieje obowiązek niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku (na podstawie art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) oraz możliwość wstrzymania wszelkich prac budowlanych przez WKZ w razie, gdyby obowiązek ten nie zostanie dopełniony.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze planu nie wyznacza się ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.

§ 10. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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 zostać sytuowana zgodnie z tymi liniami z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 7.

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

§ 11. Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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 zagrożone powodzią (obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią).

4. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze:

- a) użytków rolnych w klasach III o powierzchni ogólnej 1,84 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją GZ.tr.057-602-61/10 z dnia 19.03.2010 r.
- b) pozostałych użytków rolnych objętych planem miejscowym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 z 1995 r. Dz. U. Nr 99 z 2001 r. poz. 78 ze zm.).

5. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Grunty leśne na terenie 4.ZL i 5.ZL (w granicach działki nr 272/2) pozostają w użytkowaniu leśnym.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (Dz. U. z 2004 Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

2. Szczegółowe zasady dokonywania podziałów geodezyjnych nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w § 17 w kartach poszczególnych terenów w pkt 9.

3. Ustalono w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się, że podziały nieruchomości w granicach terenów oznaczonych symbolami: ZL i WS powinny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogę gminną o klasie drogi dojazdowej (droga poza obszarem planu przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy planu). Budowa zjazdów z drogi gminnej na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.

2. Na terenie objętym ustaleniami planu nie ustala się układu komunikacyjnego.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki letniskowe, budynki rekreacji indywidualnej	1 lokal mieszkalny/ 1 budynek letniskowy/ 1 budynek rekreacji indywidualnej	1

2.	Hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, obiekty świadczące usługi hotelarskie, w tym usługi z zakresu agroturystyki	1 pokój gościnny/hotelowy	1
----	---	---------------------------	---

4. Miejsca parkingowe, o których mowa powyżej, 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. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zaleca się lokalizację sieci w obrębie korytarza technicznego wyznaczonego na rysunku planu.

2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych:

- a) siecią przesyłową do istniejącej oczyszczalni lub zaprojektowanej na terenie 1.UT lokalnej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do ciekłu wodnego z uwzględnieniem wymogów obowiązującego prawa;
- b) dla zabudowy letniskowej na terenie 3.ML oraz zabudowy zagrodowej na terenie 2.MR dopuszcza się zastosowanie atestowanych, szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną jednostkę do oczyszczalni ścieków,
- c) zaleca się lokalizację sieci w obrębie korytarza technicznego wyznaczonego na rysunku planu.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów budynków - do gruntu w obrębie działek, zagospodarowanie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i ich wykorzystanie do nawodnienia trawników i zieleńców,
- b) z terenu parkingów i terenów obsługi komunikacji samochodowej - w sposób zorganizowany (do rowów, kanałów lub planowanych zbiorników wodnych) po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z wymogami obowiązującego prawa lub wykonanie nawierzchnie dróg i parkingów tak, aby możliwe było wsiąkanie wód opadowych do gruntu.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej; planowane zainwestowanie na terenie 1.UT wymaga budowy nowej linii średniego napięcia (ponieważ odległość od istniejącej linii średniego napięcia nie zapewni prawidłowych parametrów energii elektrycznej) oraz budowy stacji transformatorowej 15/0,4 kV a także linii nn w miarę potrzeb; zaleca się lokalizację linii średniego napięcia w obrębie korytarza technicznego wyznaczonego na rysunku planu,
- b) ostateczna lokalizacja stacji transformatorowej oraz typ linii SN i nn zależą będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów i warunków przyłączenia poszczególnych obiektów, w związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie; planowana stacja

transformatorowa może zostać zlokalizowana również na terenie 2.MR lub 3.ML,

- c) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie występując z wnioskiem o wydanie warunków przebudowy do Operatora sieci; koszty przebudowy ponosi wnioskodawca,
- d) w wyznaczonym korytarzu technicznym oraz miejscu lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń,
- e) lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowoprojektowanych urządzeń energetycznych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych norm i przepisów,
- f) informację o istniejących sieciach i urządzeniach elektroenergetycznych należy zamieszczać w aktach notarialnych sprzedaży gruntów.

5. Zaopatrzenie w ciepło:

- a) indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła (zalecane źródła ciepła opalane biomasą lub zasilane energią elektryczną, a także poprzez pompy ciepła),
- b) zaleca się zastosowanie kolektorów słonecznych do produkcji ciepłej wody w lecie i wspomagania ogrzewania w okresach jesienno - wiosennych,
- c) wyklucza się stosowanie do ogrzewania kopalnych paliw stałych.

6. Gospodarka odpadami: wywóz odpadów komunalnych stałych w sposób zorganizowany na składowisko odpadów komunalnych.

7. Telekomunikacja:

- a) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne oraz tereny zieleni,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

§ 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 lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 16. Stawki procentowe.

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

**Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 17. Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. KARTA TERENU nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze – miejscowość Babieniec:

- 1) Symbol terenu: 1.UT.
- 2) Powierzchnia: 10,70 ha
- 3) Przeznaczenia terenu:

UT - tereny usług turystyki

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) zespół hotelowy z zabudową towarzyszącą z zakresu sportu i rekreacji, stadniną koni, lądowiskiem dla helikopterów itp.
- b) ośrodek wypoczynkowy, inne obiekty świadczące usługi hotelarskie,
- c) ośrodek konferencyjno-szkoleniowy, ośrodek sportowy, ośrodek jeździecki itp. terenochłonne usługi turystyki wypoczynkowo-rekreacyjnej oraz towarzyszące usługi związane z pobytem klientów.

B) Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
 - realizację prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w celu właściwego zagospodarowania terenu,
 - budowę stawów i niewielkich zbiorników wodnych,
 - lokalizację domków rekreacyjnych (myśliwskich),
 - lokalizację budynków gospodarczych, magazynów, budynków związanych z dozorem, altan, wiat i innych budynków towarzyszących funkcji podstawowej wymienionej w lit. A),
 - realizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych zapewniających obsługę komunikacyjną dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenu,
 - lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - lokalizację obiektów służących reklamie o jednakowej formie architektonicznej i estetycznej.

b) w obrębie terenu wyklucza się:

- lokalizację zabudowy zagrodowej i towarzyszących jej budynków inwentarskich, również na lokalizacjach tymczasowych,
- budowę obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków a także zabrania się hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynków usługowych - do 12 m,
 - budynków i obiektów sportowych - nie ustala się,
 - domków rekreacyjnych (myśliwskich) - do 8 m,
 - zabudowy pozostałej - do 9 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości poziomu posadzki parteru do 1 m; dla domków rekreacyjnych maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru do 0,5 m.
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°- 45°,
 - wysokość okapu - nie ustala się,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglonym; obowiązuje jeden rodzaj pokrycia dachowego dla wszystkich obiektów w zespole zabudowy,
 - dla budynków i obiektów sportowych nie ustala się geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachu.
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 27 m od zachodniej granicy planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od wschodniej i południowej granicy planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od północnej granicy planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od nowo wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych: 6 m,
 - odległość zabudowy od granicy lasu winna spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej.
- d) powierzchnia zabudowy: do 10 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70 % powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki, wielkopowierzchniowe przeszklenia, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
 - inwestycja powinna być przeprowadzona jako jedno spójne pod względem architektonicznym i urbanistycznym zamierzenie budowlane, należy utrzymać jednorodność i spójność w zakresie kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych,

stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego, detali wykończenia elewacji (cokoły, obramowania ościeżnicy itp.).

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) tereny istniejącej zieleni wysokiej wskazane na rysunku planu - do zachowania i uzupełnień, wycinka istniejących drzew wyłącznie ze względów sanitarnych; dopuszcza się na tym terenie lokalizację zabudowy kubaturowej o parametrach określonych w niniejszej karcie terenu pod warunkiem zachowania istniejącej zieleni,
- b) na terenach wskazanych na rysunku planu jako tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, działalność inwestycyjną należy poprzedzić sporządzeniem dokumentacji geotechnicznej (a w miarę potrzeb geologiczno-inżynierskiej) zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych,
- c) tereny, wskazane na rysunku planu, do zagospodarowania zielenią są wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- d) w obrębie terenu 1.UT ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 35 m², oznaczony symbolem E, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku zmiany lokalizacji stacji transformatorowej, teren oznaczony symbolem E zostaje włączony do terenu o symbolu 1.UT,
- e) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
- f) założenie lądowiska dla helikopterów wymaga uzgodnienia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, lokalizacja i budowa lądowiska zgodnie z przepisami Prawa lotniczego i innymi przepisami odpowiednimi ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) wymagania parkingowe: należy zapewnić na terenie objętym inwestycją minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 domek rekreacyjny.

7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: siecią przesyłową do istniejącej oczyszczalni lub zaprojektowanie na terenie 1.UT lokalnej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do cieku wodnego

z uwzględnieniem wymogów obowiązującego prawa,

- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: z dachów budynków - do gruntu w obrębie działek; z terenu parkingów i terenów obsługi komunikacji samochodowej - w sposób zorganizowany (do rowów, kanałów lub planowanych zbiorników wodnych) lub wykonanie nawierzchni dróg i parkingów tak, aby możliwe było wsiąkanie wód opadowych do gruntu; przed odprowadzeniem ścieki należy oczyścić w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawa;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: kotłownia lokalna opalana biomasą lub pompy ciepła lub inne nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła; wyklucza się stosowanie węgla do wytwarzania ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- b) w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu oraz ochronę stosunków wodnych,
- c) należy ograniczyć do niezbędnego minimum wycinkę drzew i krzewów, a drzewa nieprzeznaczone do wycinki znajdujące się w pobliżu prowadzonych prac budowlanych zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi; tam gdzie jest to możliwe, należy zachować drzewa w wieku powyżej 40 lat,
- d) wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 sierpnia do 31 marca,
- e) obowiązują ustalenia § 7.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod usługi turystyki: 5 ha (nie dotyczy wydzieleń pod ciągi komunikacyjne),
- b) minimalna szerokość frontu działki (od strony drogi gminnej - dz. nr 242): 120 m,
- c) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” - zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m.

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

- a) wysokość ogrodzenia terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych w przedziale 1,3-1,7 m,
- b) zakaz grodzienia od strony terenu 6.WS w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu,
- c) pozostałe ustalenia określono w § 6 ust. 1 pkt 2.

2. KARTA TERENU nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze – miejscowość Babieniec:

1) Symbol terenu: 2.MR.

2) Powierzchnia: 0,72 ha

3) Przeznaczenia terenu:

MR - tereny zabudowy zagrodowej

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) na terenie 2.MR dopuszcza się wyłącznie 1 siedlisko rolnicze,
- b) zabudowa zagrodowa może składać się z maksymalnie: 1 wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne, budynków gospodarczych, budynków magazynowych i budynków inwentarskich oraz innych budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego, dopuszcza się realizację w zabudowie zagrodowej maksymalnie 1 budynku usługowego z zakresu usług agroturystyki,
- c) chów i hodowla zwierząt ograniczona do potrzeb własnych,
- d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

B) Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
 - budowę stajni oraz chów i hodowlę koni w zakresie wykraczającym poza potrzeby własne.
- b) w obrębie terenu wyklucza się:
 - lokalizację nowych budynków inwentarskich (z wyłączeniem stajni) oraz rozbudowy istniejących budynków inwentarskich,
 - lokalizację otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
 - budowę obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków a także zabrania się hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi z zakresu agroturystyki) - wysokość głównej kalenicy dachu do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - pozostałe budynki i wiaty - wysokość kalenicy do 9 m,
 - silosy na zboże - wysokość do 10 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1 m nad poziomem terenu.

b) rodzaj dachu:

- zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi z zakresu agroturystyki): dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 - 3,5 m;
- pozostałe budynki: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 - 5,0 m;
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % długości dachu,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglстым.

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 27 m od zachodniej granicy planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od nowo wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych: 6 m.

d) powierzchnia zabudowy:

- do 15 % powierzchni terenu objętego inwestycją, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 200 m².

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

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od frontu działki) w przedziale 9 -18 m,
- szerokość elewacji frontowej pozostałej zabudowy - do 25 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) równoległe do drogi, wyznacza się korytarz techniczny (wskazany na rysunku planu), w obrębie którego zaleca się lokalizację linii i sieci infrastruktury technicznej; w wyznaczonym korytarzu technicznym zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń.

- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę gminną,
 - wymagania parkingowe: należy zapewnić na terenie działki minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych: siecią przesyłową do istniejącej oczyszczalni; dopuszcza się (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie atestowanych, szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną jednostkę do oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
 - zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
 - obowiązują ustalenia § 14.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - obowiązują ustalenia § 7.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: podział wyłącznie zgodny z liniami rozgraniczającymi terenu 2.MR określonymi na rysunku planu.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładunku przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- wysokość ogrodzenia działki od strony dróg w przedziale 1,3-1,7 m,
 - pozostałe ustalenia określono w § 6 ust. 1 pkt 2.
3. KARTA TERENU nr 3 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze – miejscowość Babieniec:
- Symbol terenu: 3.ML.
 - Powierzchnia: 2,03 ha
 - Przeznaczenia terenu:
ML - tereny zabudowy letniskowej
- A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- zabudowa letniskowa wolno stojąca, na 1 działce budowlanej mogą znajdować się maksymalnie 2 budynki letniskowe,
 - dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 budynku gospodarczego i 1 budynku garażu jako zabudowy towarzyszącej funkcji zabudowy letniskowej.
- B) Ustalenia dodatkowe:
- w obrębie terenu dopuszcza się:
 - nie ustala się.
 - w obrębie terenu wyklucza się:
 - w budynku zabudowy letniskowej nie dopuszcza się wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej,
 - budowę obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków a także zabrania się hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- dopuszczalna wysokość:
 - zabudowa letniskowa - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 8 m; wysokość budynku 2 kondygnację nadziemną (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dopuszcza się zastosowanie parterowych wbudowanych garaży, wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku letniskowego może być mniejsza niż 6 m,
 - zabudowa pozostała - do 6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1 m nad poziomem terenu.
 - rodzaj dachu:
 - zabudowa letniskowa: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,0 - 3,5 m;
 - zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 - 3,5 m;
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % długości dachu,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglстым.
 - linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 27 m od zachodniej granicy planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od północnej granicy planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od nowo wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych: 6 m.
 - powierzchnia zabudowy:
 - do 12 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - minimalna powierzchnia zabudowy budynku letniskowego 60 m².
 - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70 % powierzchni terenu objętego inwestycją.

- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego (od frontu działki) do 18 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorze białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) tereny, wskazane na rysunku planu, do zagospodarowania zielenią są wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
 - b) równoległe do drogi, wyznacza się korytarz techniczny (wskazany na rysunku planu), w obrębie którego zaleca się lokalizację linii i sieci infrastruktury technicznej; w wyznaczonym korytarzu technicznym zabrania się nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) wymagania parkingowe: należy zapewnić na terenie działki minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek letniskowy.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: siecią przesyłową do istniejącej oczyszczalni; dopuszcza się (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie atestowanych, szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną jednostkę do oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
 - g) obowiązują ustalenia § 14.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - b) obowiązują ustalenia § 7.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się,
 - c) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” - zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg publicznych i wewnętrznych w przedziale 1,3-1,7 m,
 - b) zakaz grodzienia od strony terenu 6.WS w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu,
 - c) pozostałe ustalenia określono w § 6 ust. 1 pkt 2.
4. KARTA TERENU nr 4 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze – miejscowość Babieniec:
- 1) Symbol terenu: 4.ZL. 2) Powierzchnia: 0,93 ha
5.ZL 4,11 ha
- 3) Przeznaczenia terenu:
- ZL - tereny lasów
- A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: teren leśny.
 - B) Ustalenia dodatkowe: zgodnie z Planem urządzania lasu.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: zgodnie z Planem urządzania lasu.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: nie dotyczy.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują przepisy ogólne.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) pozostałe ustalenia określono w § 6 ust.1 pkt 2.
5. KARTA TERENU nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze – miejscowość Babieniec:
- 1) Symbol terenu: 6.WS.
- 2) Powierzchnia: 0,02 ha
- 3) Przeznaczenia terenu:

WS - tereny wód powierzchniowych

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: wody powierzchniowe śródlądowe (oczko wodne, staw).

B) Ustalenia dodatkowe:

a) w obrębie terenu dopuszcza się:

- budowę mostów i pomostów,
- lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością ochronną, informacyjną i edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody,
- lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu.

b) w obrębie terenu wyklucza się: nie ustala się.

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

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) zastosowanie wyłącznie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów,
- b) zakaz grodzenia terenu 6.WS w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu.

6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: nie dotyczy.

7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 7.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: podziały wyłącznie zgodne z liniami rozgraniczającymi terenu 6.WS określonymi na rysunku planu.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

Rozdział 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Korsz.

2. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej
Maria Danuta Służała

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LIV/329/2010
Rady Miejskiej w Korszach
z dnia 2 lipca 2010 r.

BABIENIEC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW GMINY KORSZE - MIEJSCOWOŚĆ BABIENIEC

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

0 10 20 30 40 50 100m



FRAGMENT RYSUNKU
STADIUM UWARUNKOWAŃ I WZNIKÓW
ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIENIA I MIASTA KORSZE
Rys. 1. UWARUNKOWANIA I WZNIKI KRAJOWEJ
STRUKTURY FUNKCYJONALNO-PRZESTRZENNEJ
GMINY KORSZE
Skala 1:20 000



R16/25

- 1. OZNACZENIA OGÓLNE:**
- granice miejscowości i terenów
 - granice terenów
- 2. SYMBOLE KRAJOWE STRUKTURY FUNKCYJONALNO-PRZESTRZENNEJ**
- granice terenów funkcjonalnych
 - granice terenów funkcjonalnych
- 3. OZNACZENIA OGÓLNE I WRAZOSIŁKI SIŁOWNI SIŁOWISKA**
- granice terenów funkcjonalnych
 - granice terenów funkcjonalnych
- 4. OZNACZENIA OGÓLNE I WRAZOSIŁKI SIŁOWNI SIŁOWISKA**
- granice terenów funkcjonalnych
 - granice terenów funkcjonalnych
- 5. OZNACZENIA OGÓLNE I WRAZOSIŁKI SIŁOWNI SIŁOWISKA**
- granice terenów funkcjonalnych
 - granice terenów funkcjonalnych
- 6. OZNACZENIA OGÓLNE I WRAZOSIŁKI SIŁOWNI SIŁOWISKA**
- granice terenów funkcjonalnych
 - granice terenów funkcjonalnych

USTALENIA PLANU:

1. USTALENIA OGÓLNE:

- granice opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

2. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:

- oznaczenie identyfikacyjne terenu, przeznaczenie terenu
- oznaczenie terenu
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy letniskowej

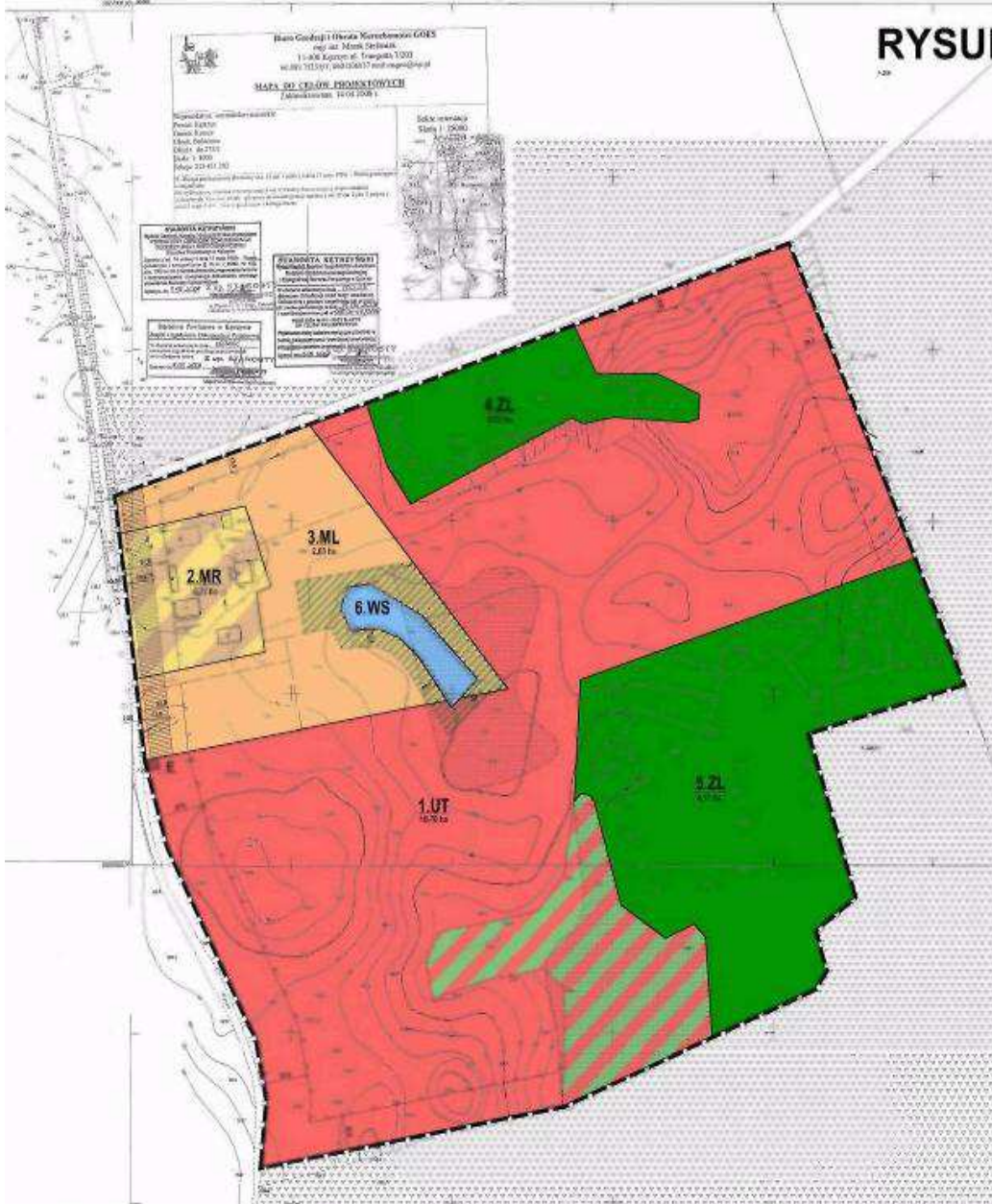
- UT** tereny usług turystyki
- GB** tereny zielone
- WS** tereny wód powierzchniowych

3. WYRÓŻNIŁOŚNIE ZASADY ZAGOSPODROWANIA TERENU:

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zielonej strefy wysiłkowej - do zachowania i ulepszenia
- tereny do zagospodarowania odnowa
- planowana stacja transformatorowa

4. INFORMACJE I ZALECENIA:

- propozycje podłazki wodnej
- tereny lasów gospodarczych z obszarem planu
- korytarze techniczne
- tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (tereny występowania wód lub nawałnic lodowych)
- minimalne wymiary i odległości w metrach



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIV/329/2010
Rady Miejskiej w Korszach
z dnia 2 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze - miejscowość Babieniec

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Korszach rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze - miejscowość Babieniec w dniach od 21 maja 2010 r. do 11 czerwca 2010 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do 25 czerwca 2010 r. do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LIV/329/2010
Rady Miejskiej w Korszach
z dnia 2 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze - miejscowość Babieniec

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Korszach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Dla 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują budowę sieci kanalizacji sanitarnej jako rozwiązania alternatywnego do budowy na terenie 1.UT lokalnej oczyszczalni ścieków realizowanej przez Inwestora w ramach przeprowadzanej inwestycji na terenie 1.UT.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z budżetu gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których gmina jest zarządcą.

§ 2. Inwestycję wymienioną w § 1 ust. 2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nie naruszający ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródła ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalone są przez Radę Miejską w Korszach corocznie w uchwale budżetowej oraz w uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy Korsze, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.), porozumienia publiczno-prywatne.