Uchwała Nr XIV/106/2019

Rady Miejskiej w Reszlu

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Reszel w rejonie ul. Rataja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945)
uchwala się, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel w rejonie ul. Rataja, zwany dalej „planem", o powierzchni 13,05 ha, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Reszel, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Reszlu Nr XXXIII/235/2017 z dnia 23 lutego 2017 r.

2. Plan stanowi zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel -Święta Lipka, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Reszlu Nr XXX/170/09 z dnia 21 maja 2009 r.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§2. 1. Granice planu określa uchwała Nr LIX/395/2018 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka - w zakresie obejmującym tereny w msc. Reszel.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granic planu,

2) granica Miasta Reszel,

3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

5) strefa ochrony ekspozycji,

6) strefa ochrony konserwatorskiej,

7) pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

8) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: RU - obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, US - usług sportu i rekreacji, R- rolnicze, ZU - zieleni urządzonej, PF - farmy fotowoltaicznej.

9) Oznaczeń wynikających z przepisów odrębnych:
   a) granicy strefy 150 m od cmentarza,
   b) granicy strefy 50 m od cmentarza,
   c) położenie obszaru opracowania w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia Nr 205

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

5. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń w planie nie wprowadza się ustaleń dot. ochrony przyrody, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

§3. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1) Obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2) Działka – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną.

3) Działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) Teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

5) Linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

6) Powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Zieleń wysoka - należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i inną roślinność o wysokości powyżej 3,0 m n.p.t.

8) Uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) Zadaszenie zabudowy - należy przez to rozumieć dach nad główną bryłą budynku. Główna połać dachowa nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.

§4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
1RU, 2RU	Obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
1US	Usług sportu i rekreacji
1R	Rolnicze
1ZU, 2ZU	Zieleni urządzonej
1PF	Farmy fotowoltaicznej

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w § 8.

2. W granicach planu zakazuje się działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

3. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

   1) funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu elementarnego, na którym jest on posadowiony,

   2) budynek nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjnych.

   1) Na terenach nie objętych strefami konserwatorskimi zezwala się na realizację:
      a) reklam, szyldów i znaków informacyjnych o maksymalnej powierzchni do 3,0 m2 włącznie, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak reklamy dwustronne,
      b) słupów ogłoszeniowych o maksymalnej średnicy lub szerokości wynoszącej 1,5 m

   2) Na terenach objętych strefami konserwatorskimi zezwala się na realizację jedynie szyldów, zwiastunów szyldów i szyldów reklamowych oraz reklam remontowych.
   3) Reklamy, szyldy i znaki informacyjne należy sytuować na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w pasach drogowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych dla konkretnego terenu wyznaczonego przez linie rozgraniczające. Należy zachować odległości reklam i znaków informacyjno – plastycznych od:
      a) znaków drogowych min. 30 m,
      b) innych reklam i znaków informacyjno – plastycznych min. 50 m,
      c) krawędzi jezdni min. 3 m,
      d) skrzyżowań ulic min. 50 m,
      e) wiaduktów i nasypów min. 50 m,
      f) terenów zieleni ogólnodostępnej min. 50 m,
      g) drzew min. 10 m,
   4) Zakazuje się realizacji reklam świetlnych.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody o których mowa w przepisach odrębnych dot. ochrony przyrody.

2. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

3. Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu, a zieleń już istniejącą należy chronić i adaptować.

4. W granicach planu zakazuję się lokalizowania:

   1) elektorowi wiatrowych,

   2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

   3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

5. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

6. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. Realizacja inwestycji potencjalnie znacząco oddziaływującej na środowisko, z uwzględnieniem zapisów § 6 ust 6 może nastąpić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i/lub technologicznych, które zagwarantują ograniczenie i minimalizację negatywnych oddziaływań (mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich) poniżej wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.

8. Ustala się by uciążliwości generowane przez użytkowanie nieruchomości, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Plan ustala formy ochrony na częściach terenów oznaczonych symbolami: 1RU, 2RU, 1US, 1ZU i 2ZU w formie strefy ochrony ekspozycji oraz na części terenu oznaczonego symbolem 1RU w formie strefy ochrony konserwatorskiej.

2. W granicach strefy ochrony ekspozycji oraz strefy ochrony konserwatorskiej na terenach 1RU zlokalizowany jest historyczny folwark zamkowy z zachowanym układem przestrzennym.

3. Przedmiot ochrony na terenach 1RU stanowi: historyczny układ ulic i placów, historyczny sposób zabudowy posesji, nawarstwienia kulturowe pod współczesną powierzchnią gruntu, historyczna skala zabudowy, historyczna zieleń.

4. Przedmiot ochrony w strefie ochrony ekspozycji stanowi widok na sylwetę miasta Reszel od południowego zachodu.

5. W granicach strefy ochrony ekspozycji możliwe jest wznoszenie elementów przestrzennych takich jak zabudowa kubaturowa oraz zwarte masywy drzew w sposób nieprzesłaniający widoku na sylwetę miasta Reszel w szczególności na Kościół Świętych Apostołów Piotra i Pawła oraz zamek biskupów warmińskich w Reszlu.

6. W wyznaczonych strefach zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

7. Na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

§8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1RU	1) Przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych. 2) Na terenie ustala się możliwość lokalizacji: a) Budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej b) Budynku administracyjno -usługowego do obsługi produkcji rolnej c) Budynków gospodarczych i garażowych 3) Dopuszcza się realizację: a) obiektów budowlanych związanych z obsługą produkcji rolnej b) obiektów małej architektury, c) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, d) dojazdów do nieruchomości, e) niewyznaczonych na rysunku plan dojść oraz dojazdów, f) zieleni urządzonej 4) Dla przedmiotowego terenu w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia §7. 5) Ustala się zachowanie na przedmiotowym terenie istniejącej stacji transformatorowej oraz zapewnienie do niej dojazdu. 6) Łączną obsada w granicach terenu - do 5 DJP. 7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 20%. 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 30%. 9) Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,5. 10) Wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej ustala się w wysokości od 6 m do 10 m. 11) Wysokość budynków gospodarczych i innych obiektów budowlanych ustala się w wysokości do 15 m jednak nie więcej niż do wysokości 107 m n.p.m. 12) Zadaszenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35º-40º.

	13) Zadaszenia zabudowy nie wymienionej w pkt. 12) należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 12°-35°. 14) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna lub blacho dachówka w kolorze czerwonym zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Dla budynków gospodarczych dopuszcza się materiały dachówkopodobne. 15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, w stonowanych kolorach: białym, kremowym, brązowym lub szarym; drewno, kamień naturalny niepolerowany. 16) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych. 17) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
2RU	1) Przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych. 2) Na terenie ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i obiektów budowlanych związanych z obsługą produkcji rolnej. 3) Dopuszcza się realizację: a) obiektów małej architektury, b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, c) dojazdów do nieruchomości, d) niewyznaczonych na rysunku plan dojść oraz dojazdów, e) zieleni urządzonej 4) Dla przedmiotowego terenu w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia §7. 5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 30%. 6) Łączną obsada w granicach terenu - do 5 DJP. 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 40%. 8) Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,3. 9) Wysokość zabudowy ustala się w wysokości do 23 m jednak nie więcej niż do wysokości 107 m n.p.m. 10) Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: do 1500 m^2. 11) Zadaszenia zabudowy, za wyjątkiem silosów i obiektów technologicznych, należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 10°-35°. 12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Nie dotyczy silosów i obiektów technologicznych. 13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, brązowym lub szarym; drewno, kamień naturalny niepolerowany. 14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych. 15) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
1US	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.

	2) Dopuszcza się realizację: a) zespołu boisk, urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw, b) budynki usługowe, socjalne i sanitariaty związane z przeznaczeniem terenu, c) obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z przeznaczenia terenu, d) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, e) niewyznaczonych na rysunku planu dojść oraz dojazdów, 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w wielkości 30%. 4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 50%. 5) Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 0,02. 6) Wysokość zabudowy - do 5 m. 7) Zadaszenia zabudowy, kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-35°. 8) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 9) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, brązowym lub szarym; drewno, kamień naturalny niepolerowany. 10) Boiska należy sytuować dłuższą osią w kierunku północ-południe 11) Ogrodzenie terenu należy kształtować do maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu.
1R	1) Przeznaczenie podstawowe: rolnicze. 2) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, a) dojazdów do pól i gruntów zabudowy zagrodowej, b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, d) ogrodzeń. 3) Łączną obsada w granicach terenu - do 15 DJP 4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01. 5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3. 6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 10%. 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 75%. 8) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej– dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 9) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m. 10) Główną połać dachową zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku mieszkalnego w przedziale 35°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w przedziale 12°-35°. 11) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 12) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.

	13) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych. 14) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
1ZU, 2ZU	1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: a) obiektów małej architektury, b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, c) ciągów spacerowych, d) ścieżek rowerowych.
1PF	1) Przeznaczenie podstawowe: farma fotowoltaiczna. 2) Dopuszcza się realizację: a) obiektów małej architektury, b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, c) zieleni urządzonej, d) niewyznaczonych na rysunku planu dojść oraz dojazdów. 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w wielkości 80%, 4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 20%. 5) Maksymalną wysokość zabudowy ustala się w wielkości 4 m.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

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

1. Ustala się pas ochrony funkcyjnej wokół istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, w odległości 7 m, w której wznoszenie obiektów budowlanych oraz dokonywanie nasadzeń należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z właściwymi normami branżowymi.

2. W granicach planu występuje strefa kontrolowana od gazociągów, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Szerokość strefy wynosi od 1 m do 30 m, w zależności od zabudowy realizowanej w sąsiedztwie gazociągu i wynika z przepisów odrębnych.

3. W planie występuje 50 metrowa i 150 metrowa strefa ochronna od cmentarzy, oznaczona na rysunku planu, w której mają zastosowanie przepisy odrębne dot. sytuowania cmentarzy

§10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. System komunikacji:

1) Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną z zewnętrznego układu komunikacyjnego poprzez drogę publiczną powiatową.

2) Ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe:
a) min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

b) min. 3 miejsca postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

3) Minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi w tym również dla terenów innych niż drogi publiczne, strefy ruchu i zamieszkania.

4) Miejsca do parkowania powinny być zapewnione w granicach działki, na której zlokalizowana jest inwestycja lub w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Systemy infrastruktury technicznej:

1) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci wodociągowej oraz urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację kanalizacji deszczowej oraz urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) W granicach planu gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;

5) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowej oraz urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami obowiązują właściwe przepisy odrębne.

4. W granicach planu w zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W granicach planu ustala się realizację: sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§11. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów i

terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Obszar w granicach planu położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 205 "Subzbiornik Warmia".

2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

4. W granicach planu nie występują obszary i treny górnicze.

§13. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

2. Stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy.

§14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Reszel.

§15. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Załącznik Nr 2
do uchwały Rady Miejskiej w Reszlu
Nr XIV/106/2019 z dnia 26 września 2019 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RESZEL W REJONIE UL. RATAJA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Reszla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Reszel		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	26.05.2019 r.	Ramona Eble	1) Dostosowanie treści planu w §7 pkt. 2 i 3 do rysunku planu 2) Doprecyzowanie jakie przekrycia dachowe są dopuszczone dla budynków gospodarczych na terenie 1RU 3) Zwiększenie max wskaźnika intensywności zabudowy z 0,2 do 0,3 Na terenie 2RU 4) Zwiększenie wysokości do 15 m i zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla budynków gospodarczych na terenie 1R	1) Obszar całego planu 2) Działka ewidencyjna nr 19/5 obręb Reszel 3 3) Działka ewidencyjna nr 19/4 obręb Reszel 3 4) Działka ewidencyjna nr 263/2 obręb Reszel 2	4 RU – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych R - rolnicze	1) TAK 2) TAK 3) TAK 4) W części				Uwaga z pkt. 1 została uwzględniono w celu zachowania spójności pomiędzy częścią graficzną a tekstową planu. Uwaga z pkt. 2 została uwzględniona ze względu na fakt zaistnienia oczywistej omyłki drukarskiej w tekście wyłożonego planu. Uwaga z pkt. 3 została uwzględniona ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu (występujący budynek dwukondygnacyjny) oraz fakt że nowy wskaźnik intensywności zabudowy pod względem wielkości powierzchni zabudowy mieści się w ustalonym już wskaźniku powierzchni zabudowy. Uwaga z pkt. 4 została uwzględniona w części ze względu na ukształtowanie terenu na przedmiotowym terenie. W związku z czym maksymalną wysokość budynków gospodarczych ustalono w wysokości 12 m. W przypadku zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych na budynkach gospodarczych przychylono się do uwagi wnioskodawcy.

W tym stanie rzeczy Burmistrz Reszla nie znajduje kwalifikacji naruszenia interesu prawnego wnoszących uwagi, ponieważ działanie w sprawie mieści się w granicach obowiązujących norm materialnych i prawnych, uprawniających w ramach ustawowej samodzielności planistycznej gminy samorządowej do wskazania przedmiotowego terenu na kierunkowe cele, określone jak w projekcie planu.