



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 25 listopada 2019 r.

Poz. 5630

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) Zielen 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 część dachowa nie stanowi 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. Zielen towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu, a zielen już istniejącą należy chronić i adaptować.

4. W granicach planu zakazuje 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

8. 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 dojeżdż 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 35°-40°. 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 dojeżdż 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 m². 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 dojazdów 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 dojeżdż 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 m² 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.

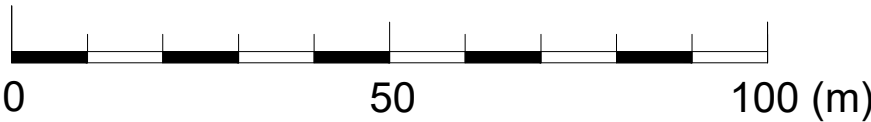
Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Reszlu

Andrzej Pikulski

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL W REJONIE UL. RATAJA
SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .XIV/106/2019...
RADY MIEJSKIEJ W RESZLU
Z DNIA ...26 września 2019..... R.

OGŁOSZONEJ W DZ. URZ.
WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
Z DNIA..... R., POZ.



OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- GRANICA MIASTA RESZEL
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

- RU OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- US USŁUG SPORTU I REKREACJI
- R ROLNICZE
- ZU ZIELENI URZĄDZONEJ
- PF FARMY FOTOWOLTAICZNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- GRANICA STREFY 150 M OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY 50 M OD CMENTARZA

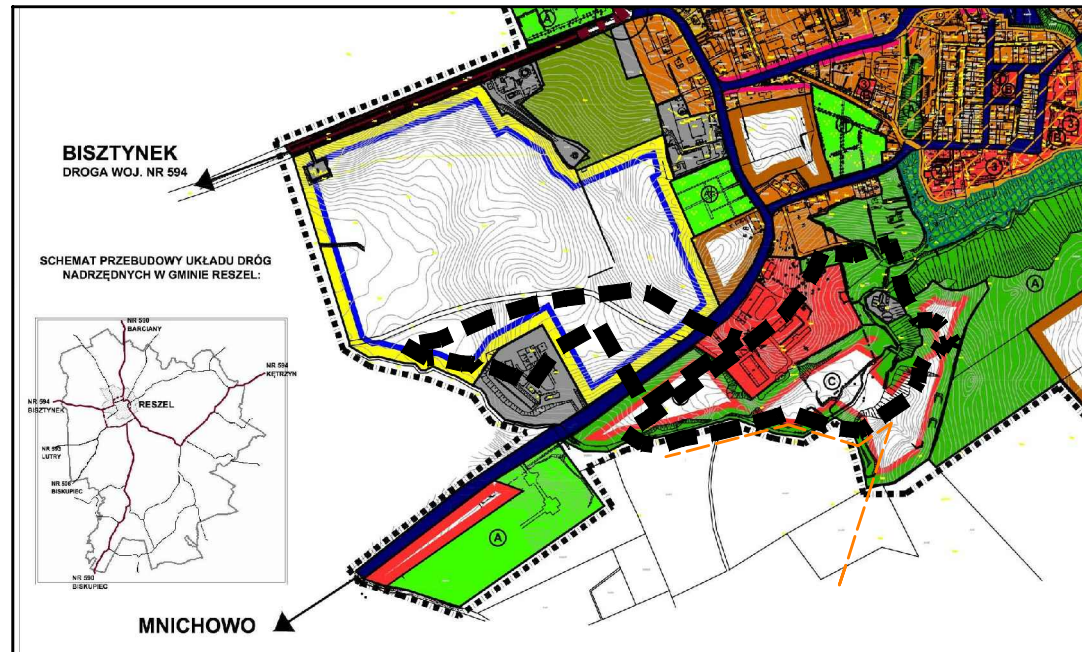
OBZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) SUBZBIORNIK WARMIA NR 205

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- HISTORYCZNE PRZEDMIĘSCIE RESZLA - FOLWARK ZAMKOWY Z ZACHOWANYM UKŁADEM PRZESTRZENNYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RESZEL

GRANICE PLANU



- GRANICE MIASTA RESZEL
- ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ:
- OBZARY ZABUDOWANE
 - A) OBZARY KONCENTRACJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - B) OBZARY KONCENTRACJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - C) OBZARY KONCENTRACJI FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
 - D) OBZARY KONCENTRACJI FUNKCJI USŁUGOWEJ
 - E) OBZARY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODREBNIONYCH KATEGORII TERENÓW WSKAZANYCH POD ZAINWESTOWANIE:
- OBZARY WSKAZANE POD ZABUDOWĘ
 - A) OBZARY ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - B) OBZARY ROZWOJU FUNKCJI SPORTOWO - REKREACYJNEJ
 - C) OBZARY ROZWOJU FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
 - D) OBZARY ROZWOJU ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII OPARTYCH NA ENERGI SŁOŃCZNEJ
- OBZARY NIEZABUDOWANE (OTWARTY):
- OBZARY ZIELENI URZĄDZONEJ (W TYM PARKOWEJ I CMENTARNEJ)
 - OBZARY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY)
 - OBZARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - OBZARY OTWARTY (W TYM ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA)
 - OBZARY WSKAZANE POD BUDOWĘ ZBIORNIKA RETENCYJNEGO (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
 - OBZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA ZAKAZEM ZABUDOWY
 - TERENY OSŁOWISKOWE

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 przychyłono 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.