

Uchwała Nr LXII/417/2022

Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 27 października 2022 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszla w rejonie ul. Wojska Polskiego oraz ul. Ignacego Krasickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszla w rejonie ul. Wojska Polskiego oraz ul. Ignacego Krasickiego, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXIX/249/2021 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszla w rejonie ul. Wojska Polskiego oraz Ignacego Krasickiego.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik Nr 1
- 3) rozstrzygnięcia wymaganego przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.
- 4) dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) budynku wraz z otoczeniem wskazanego do ochrony konserwatorskiej
- 5) położenia planu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
- 6) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.

4. Oznaczenia i informacje na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) położenia planu w granicach aglomeracji Reszel,
- 2) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 205 "Subzbiornik Warmia",
- 3) obiektu wpisanego do rejestru zabytków,

- 4) otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków objętego ochroną konserwatorską
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 3 i 4 mają charakter informacyjny.
6. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:
 - 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 3) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
 - 4) granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości,
 - 5) krajobrazu kulturowego,
 - 6) krajobrazów priorytetowych.

§ 3. Objasnienie 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) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
 - 3) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie.
 - 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ścian budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia.
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 8) Front działki – należy przez to rozumieć front terenu zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 9) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) MNU –na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - 2) MWU –na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - 3) ZP – na cele zieleni urządzonej.

§ 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, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
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, na którym jest posadowiony budynek,
 - 2) budynek nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.
4. Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.
5. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.
6. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.
7. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połączeń dachowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych dot. ochrony przyrody.
2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, tereny oznaczone symbolami MNU i MWU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych a symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
3. W związku z występującymi, poza granicami planu terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wymienionych w §6 ust 2, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód powierzchniowych i podziemnych jak również pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego.
5. Ustala się, by uciążliwości generowane przez działalność usługową, zawierały się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.
6. Ustala się, by działalność usługowa była prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny jak również na terenach sąsiednich.
7. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
8. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.
9. W granicach planu zakazują się lokalizowania:
 - 1) elektrowni wiatrowych,
 - 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
10. Na obszarze planu nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa w związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego.
11. Tereny w granicach planu położone są w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z §13 ust 1 niniejszej uchwały. Na przedmiotowym terenie ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

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

1. W granicach Strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji o wartościach kulturowych, tj.:
 - 1) historycznego układu ulic i placów,
 - 2) historycznego podziału parcelacyjnego,
 - 3) historycznej skali zabudowy,
 - 4) historycznej zieleni.
2. W granicach planu na terenie 1MWU znajduje się budynek nr 7 przy ul. Ignacego Krasickiego w Reszlu, który jest wpisany do rejestru zabytków (nr IZAR(JD)-4100/5-51/07

z dnia 05.11.2007 r.) wraz z otoczeniem w formie komponowanej zieleni i boisk. Budynek posiada walory indywidualne architektoniczne, a także jest niezwykle ważnym akcentem kształtującym przestrzeń w północno-zachodniej części Reszla. Ochronie podlega bryła budynku, kształt i pokrycie dachu oraz historyczna elewacja i stolarka otworowa. Adaptację budynku byłej szkoły do nowych funkcji należy realizować z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

3. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku oraz zagospodarowanie terenu w otoczeniu obiektu wpisanego do rejestru zabytków, 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.
4. W granicach planu na terenie 1MNU znajduje się budynek nr 1 przy ul. Wojska Polskiego w Reszlu – modernistyczna willa z otoczeniem w formie dawnego ogrodu, obecnie komponowanej zieleni wysokiej wraz z placem zabaw na obszarze 1ZP. Wartości jakie cechuje ww. budynek to kubiczna bryła, gabaryty, wystrój elewacji, układ stolarki otworowej, kształt i pokrycie dachu. W odniesieniu do ww. budynku należy stosować jak dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

§ 8. Ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.

1. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone symbolami: **1MNU**.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
 - c) ogrodzeń,
 - 3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
 - 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.
 - 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.
 - 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
 - 7) Wysokość zabudowy: do 12 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
 - 8) Dopuszcza się realizację piwnic.
 - 9) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 38°-40°. Dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale 25°-40°.
 - 10) Układ głównej kalenicy budynków mieszkalnych, mieszkano-usługowych i usługowych: równoległe do osi ul. Wojska Polskiego.
 - 11) Układ głównej kalenicy budynków garażowych, gospodarczych: równoległe lub prostopadłe do frontu działki.

- 12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna o matowym wykończeniu i kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
- 13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – materiały naturalne: tynk w kolorach jasnych, cegła ceramiczna spoinowana, drewno, elementy z kamienia.
- 14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.
- 15) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

2. Tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczone symbolami: **1MWU**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego.
- 3) W ramach przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością zmiany funkcji istniejącego budynku dawnej szkoły zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały a w szczególności §7.
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) terenowych obiektów sportu i rekreacji (boisk, placów zabaw)
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - c) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
 - d) wiat, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
- 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 3.
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.
- 9) Wysokość nowej zabudowy: do 9 m, przy czym wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wolnostojących wiat i obiektów małej architektury do 6 m.
- 10) Wysokość zabudowy istniejącego budynku objętego wpisem do rejestru zabytków: do 23 m oraz 36 m dla dominanty – wieży.
- 11) Dopuszcza się realizację piwnic oraz garaży podziemnych.
- 12) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych (w tym dwuspadowych naczółkowych), dachów wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dla wiat dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale 25°-40°. Dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich.
- 13) Układ głównej kalenicy budynków mieszkalnych, mieszkano-usługowych i usługowych: równoległe do frontu działki.
- 14) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna o matowym wykończeniu i kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
- 15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – materiały naturalne: tynk w kolorach jasnych, cegła ceramiczna spoinowana, drewno, elementy z kamienia.

- 16) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.
- 17) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 1,5 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Tereny **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **1ZP**.

- 1) Przeznaczenie: zieleni urządzona.
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie na cele poprawy zagospodarowania przyległego terenu 1MNU w celu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów małej architektury oraz wiat związanych z obsługą terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów spacerowych i rowerowych,
 - d) ogrodzeń.
- 4) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wielkości 70%.
- 5) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 15%.
- 6) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty w wielkości do 50 m².
- 7) Wysokość zabudowy: do 4 m.
- 8) Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-35° z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.

4. 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. Roboty budowlane oraz lokalizacja budynków w pobliżu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zarówno napowietrznych jak i kablowych należy prowadzić i realizować z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, w których występują ograniczenia w użytkowaniu i lokalizacji obiektów budowlanych i nasadzeń.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.
2. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami planu.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ przyległych do granic opracowania dróg publicznych;
2. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach planu:
 - 1) Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
 - 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
 - 3) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
 - 4) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.
 - 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
 - 6) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 7) Dopuszcza się lokalizację ww. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej SN i nN i urządzeń w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i niezmieniający przeznaczenia terenu.
 - 8) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie infrastruktury liniowej w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, a zasilanie odbiorców energii elektrycznej następuje z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych SN, nN, poprzez ich budowę i rozbudowę, według przepisów odrębnych.
 - 9) Ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN w liniach rozgraniczających pasów drogowych. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN w granicach działek budowlanych z zachowaniem

odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu.

- 10) Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
- 11) Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną przez mikroinstalacje odnawialnego źródła energii.
- 12) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.
- 13) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi

4. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- 2) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

5. Ustala się zaopatrzenie budynków w energię ciepłą ze źródeł charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza.

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

§ 12. 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 o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 "Subzbiornik Warmia"
2. Obszary w granicach planu położone są w obszarze aglomeracji Reszel, w której mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.

§ 14. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 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 30%.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Reszla.

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