**Uchwała Nr ..................**

**Rady Miejskiej w Reszlu**

**z dnia .........................**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel 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.) Rada Miejska w Reszlu, uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszla w rejonie ul. Wojska Polskiego oraz ul. Jana 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 I. Krasickiego.

1. Plan składa się z następujących elementów:
2. ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
3. rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik Nr 1
4. rozstrzygnięcia wymaganego przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.
5. dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.
6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:
7. granic planu,
8. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
9. nieprzekraczalnych linii zabudowy,
10. strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
11. przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.
12. Oznaczenia i informacje na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:
13. położenia planu w granicach aglomeracji Reszel,
14. położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 205 "Subzbiornik Warmia",
15. obiekt wpisany do rejestru zabytków.
16. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 3 i 4 mają charakter informacyjny.
17. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:
18. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
19. terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
20. terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
21. granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości,
22. krajobrazu kulturowego,
23. krajobrazów priorytetowych.

**§ 3.** Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:
2. obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu.
3. teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
4. przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie.
5. linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany 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.
7. powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych.
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. Front działki – należy przez to rozumieć front terenu zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. 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:
2. MNU –na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3. MWU –na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
4. 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:
4. funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu, na którym jest posadowiony budynek,
5. budynek nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.
6. Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.
7. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.
8. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.
9. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połaci dachowych.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W graniach 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 zakazuję się lokalizowania:
10. elektrowni wiatrowych,
11. obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
12. obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
13. 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.
14. 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.:
2. historycznego układ ulic i placów,
3. historycznego podziału parcelacyjnego,
4. historycznej skali zabudowy,
5. historycznej zieleni.
6. W granicach planu na terenie 1MWU znajduje się budynek nr 7 przy ul. 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.
7. 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.
8. 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:
3. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
4. miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
5. ogrodzeń,
6. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.
8. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.
9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
10. Wysokość zabudowy: do 12 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
11. Dopuszcza się realizacje piwnic.
12. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 38o-40o. Dla budynków gospodarczy i garażowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylania w przedziale
25o-40o.
13. Układ głównej kalenicy budynków mieszkalnych, mieszkano-usługowych i usługowych: równolegle do osi ul. Wojska Polskiego.
14. Układ głównej kalenicy budynków garażowych, gospodarczych: równolegle lub prostopadle do frontu działki.
15. Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna o matowym wykończeniu i kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
16. Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – materiały naturalne: tynk w kolorach jasnych, cegła ceramiczna spoinowana, drewno, elementy z kamienia.
17. 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.
18. Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług.
	1. Tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczone symbolami: **1MWU**.
19. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.
20. 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.
21. Dopuszcza się lokalizację:
22. terenowych obiektów sportu i rekreacji (boisk, placów zabaw)
23. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
24. miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
25. wiat, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
26. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
27. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 3.
28. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.
29. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.
30. Wysokość nowej zabudowy: do 9 m, przy czym wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wolnostojących wiat i obiektów małej architektury do 6 m.
31. Wysokość zabudowy istniejącego budynku objętego wpisem do rejestru zabytków: do 23 m oraz 36 m dla dominanty – wieży.
32. Dopuszcza się realizacje piwnic.
33. 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 30o-45o. Dla wiat dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylania w przedziale 25o-40o. Dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich.
34. Układ głównej kalenicy budynków mieszkalnych, mieszkano-usługowych i usługowych: równolegle do frontu działki.
35. Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna o matowym wykończeniu i kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
36. Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – materiały naturalne: tynk w kolorach jasnych, cegła ceramiczna spoinowana, drewno, elementy z kamienia.
37. 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.
38. 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.
	1. Tereny **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **1ZP**.
39. Przeznaczenie: zieleń urządzona.
40. Dopuszcza się wykorzystanie na cele poprawy zagospodarowania przyległego terenu 1MNU w celu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej.
41. Dopuszcza się realizację:
42. obiektów małej architektury oraz wiat związanych z obsługą terenu,
43. sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
44. ciągów spacerowych i rowerowych,
45. ogrodzeń.
46. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wielkości 70%.
47. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 15%.
48. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty w wielkości do 50 m2.
49. Wysokość zabudowy: do 4 m.
50. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12o-35o z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
	1. 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
	1. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
14. wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
15. sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.
	1. Ustala się zaopatrzenie budynków w energię cieplną ze źródeł charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza.
	2. 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.

* 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Reszla.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej