



Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Reszlu
z dnia r.

BN
11.09.2023
f

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Reszla w rejonie ul. Okręg**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Reszlu, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszla w rejonie ul. Okręg, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr LXI/406/2022 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszla w rejonie ul. Okręg.

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) wymiarowania wyrażonego w metrach,
- 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 w zasięgu aglomeracji Reszel
- 2) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 205 "Subzbiornik Warmia",
- 3) obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków

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 warstw terenu w obrębie posadowienia obiektu.
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) MN-U – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - 2) MW – na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 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. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, jeśli nie koliduje to z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.
6. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.
7. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.

§ 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 MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej a symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
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. 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.
10. 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. Obszar planu położony jest w Strefie ochrony konserwatorskiej „B” wskazanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Reszel. W granicach strefy 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 znajdują się budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, zlokalizowane pod adresem:
 - 1) ul. Kościuszki nr 13-14,
 - 2) ul. Kościuszki nr 15-17,
 - 3) ul. Kościuszki nr 18-19,
 - 4) ul. Okręg nr 2/4,
 - 5) ul. Okręg nr 8,
 - 6) ul. Okręg nr 10/12,
3. W budynkach ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków lub położonych w Strefie ochrony konserwatorskiej „B” ochronie podlega: bryła, gabaryt, kształt i pokrycie dachu, historyczna elewacja i stolarka otworowa (w tym ich rozmieszczenie), elementy dekoracyjne takie jak gzymsy, opaski okienne. Roboty budowlane przy budynkach ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków należy realizować z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

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

1. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone symbolami: **1MN-U, 2MN-U**.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych, wiat, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) ogrodzeń,
 - 3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
 - 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,05.
 - 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 45%.
 - 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.
 - 7) Wysokość zabudowy: do 10 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 30°-48°. Dla budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale 30°-50°.
 - 10) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna o matowym wykończeniu i kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
 - 11) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – materiały naturalne: tynk w kolorach jasnych, cegła ceramiczna spoinowana, drewno, elementy z kamienia.

- 12) 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.
 - 13) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.
2. Tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **1MW**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie nieuciążliwa działalność usługowa zlokalizowana w parterach budynków wielorodzinnych.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych, wiat, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) ogrodzeń,
 - 4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
 - 5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.
 - 6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.
 - 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.
 - 8) Wysokość nowej zabudowy: do 12 m, przy czym wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wolnostojących wiat i obiektów małej architektury do 6 m.
 - 9) Dopuszcza się realizację piwnic.
 - 10) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych (w tym dwuspadowych naczółkowych), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-48°. Dla budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale 30°-50°.
 - 11) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna o matowym wykończeniu i kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
 - 12) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – materiały naturalne: tynk w kolorach jasnych, cegła ceramiczna spoinowana, drewno, elementy z kamienia.
 - 13) 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.
 - 14) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 1 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.
3. 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 przypadku rozpoczęcia procedury scalenia i podziału wyznacza się następujące parametry:
 - 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej: 130 m²,
 - 2) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki dla zabudowy wielorodzinnej: 400 m²,
 - 3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 8 m,
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.
3. 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 o szczelnej nawierzchni 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) 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 dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.
 - 12) 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, urządzenia i użytkowania terenów.

1. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Reszlu

Radca Prawny
Zuzanna Janina

Uzasadnienie do uchwały Nr Rady Miejskiej w Reszlu
z dnia r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Reszla w rejonie ul. Okręg.

Ustalenia planu realizują wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm), tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5, oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §8.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6.
W obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
Dodatkowo w §11 określono zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (w tym, zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - W granicach planu występują obiekty objęte ochroną konserwatorską wskazane w §7. Ochrona jest realizowana poprzez ww. zapisy oraz ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz linie zabudowy.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych w tym ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w ustaleniach szczegółowych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.
- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – kwestie te zostały uregulowane w planach przyległych do obszaru opracowania. Sporządzany plan nie ingeruje w zapisy dot. dróg publicznych.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko,

umożliwienie składania wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag.

- Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Reszel.
- W dniu 26 września 2019 r. Rada Miejska w Reszlu przyjęła uchwałę Nr XIV/105/2019 w sprawie aktualności studium i planów miejscowych Miasta i Gminy Reszel. Po przeanalizowaniu ustaleń ww. analizy można uznać ustalenia przedmiotowego planu za zgodne z jej wynikami. Niniejszy plan należy rozpatrywać jako realizację potrzeb związanych z rozwojem gminy i lokalnej społeczności.
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, że plan będzie miał ograniczony, pozytywny wpływ na budżet gminy.
- W trakcie procedury planistycznej, w ustawowo określonych terminach, do planu wpłynęły wnioski, uwagi nie wpłynęły. Wnioski w większości zostały rozpatrzone pozytywnie.
- Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.
- Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Reszlu niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Reszlu

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Reszlu
z dnia 2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Reszlu postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W związku z treścią §12 ust 1 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w trybie przepisów o finansach publicznych w oparciu o budżet miasta lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
4. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:
 - a) środki własne budżetu Gminy;
 - b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
 - c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
 - d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Miejska wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
 - e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.
5. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Reszlu

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RESZŁA, W REJONIE UL. OKRĘG

SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym τ lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy



wymiarowanie wyrażone w metrach

Obszar planu położony jest w całości w Strefie "B" ochrony konserwatorskiej

PRZEZNACZENIE:

- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OZNACZENIA I INFORMACJE NA RYSUNKU PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Obszar planu położony jest w zasięgu aglomeracji Reszel

Obszar planu położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 205 "Subzbiornik Warmia"

Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

TREŚĆ INFORMACYJNA:

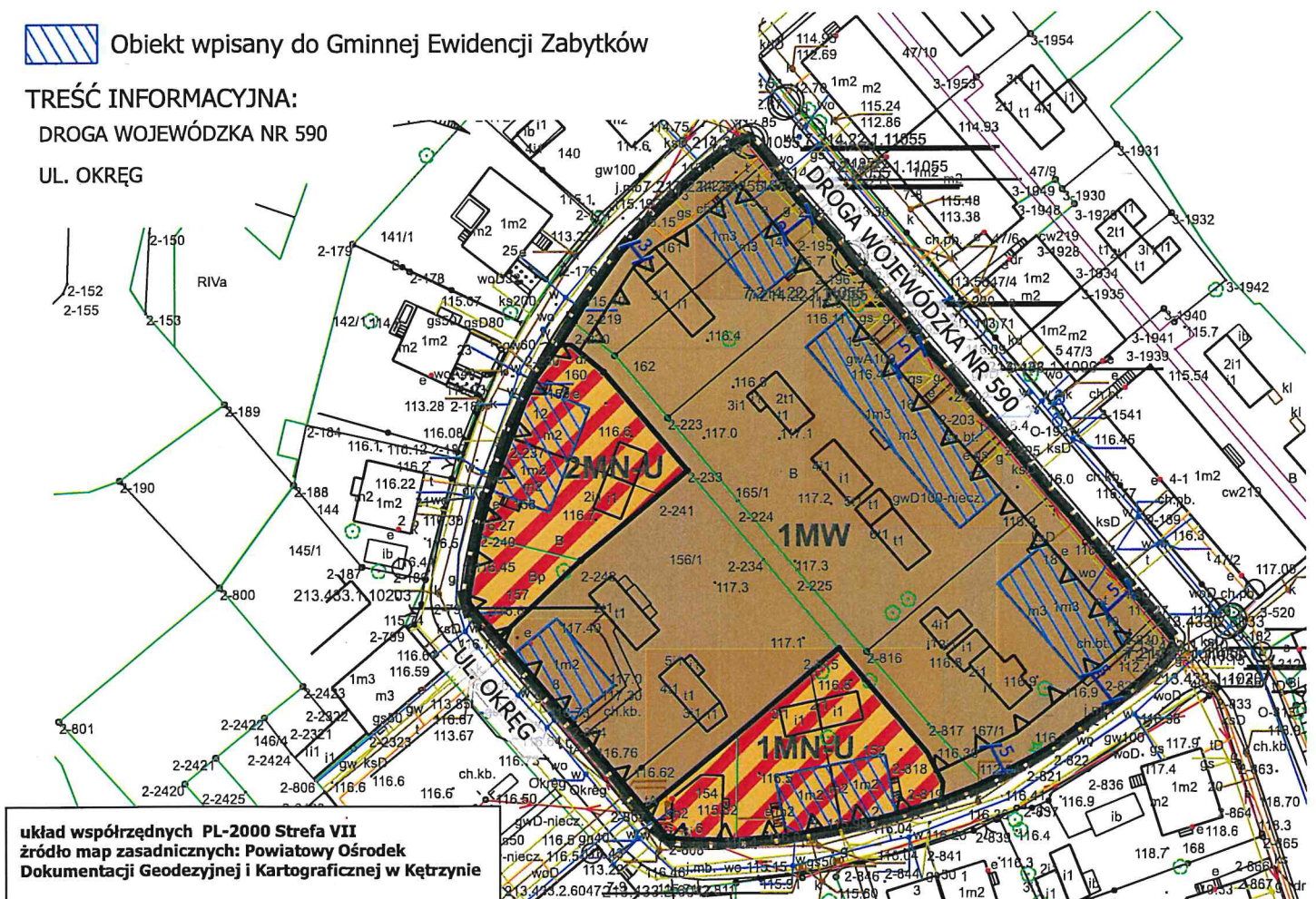
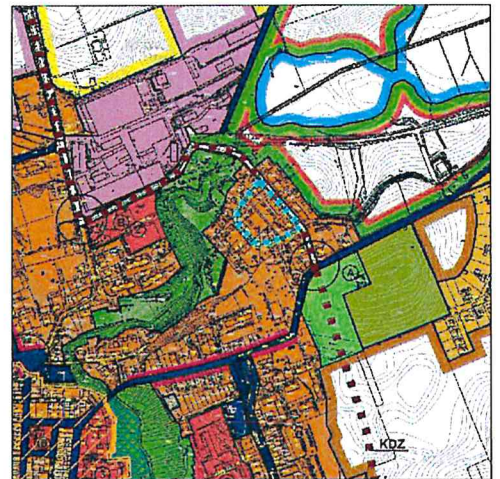
DROGA WOJEWÓDZKA NR 590

UL. OKRĘG

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W RESZŁU
Z DNIA R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RESZEL

GRANICE SPORZĄDZANEGO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kętrzynie