

**RADA MIEJSKA**  
w RESZLU

**Uchwała Nr XLIX/252/2010**  
**Rady Miejskiej w Reszlu**  
**z dnia 21 września 2010 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Klewno,  
gmina Reszel (część działki numer 206)**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz.319, Dz.U. z 2006r. Nr 225, poz.1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz.880, Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz.1413, Dz.U. z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474) i art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz.1860, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28, poz.142, Nr 28, poz.146) Rada Miejska w Reszlu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Reszel”, uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Klewno, gmina Reszel (część działki numer 206).

2. Granice planu określa Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XVIII/110/08 z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Klewno, gmina Reszel oraz Uchwała Nr XXII/124/08 z dnia 17 września 2008 roku w sprawie zmiany powyższej Uchwały Nr XVIII/110/08 Rady Miejskiej w Reszlu.

3. Teren planu obejmuje część działki nr 206, obręb geodezyjny Klewno.

**§ 2.** 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Klewno, gmina Reszel na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu i zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) Oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:
  - a) granice terenu opracowania planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) określenie przeznaczenia terenów,
- 2) Oznaczenia nie wymienione w punkcie 1 są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną:
  - a) oznaczenie drogi powiatowej poza obszarem planu,
  - b) obszary zadrzewione i zakrzewione, teren podmokły porośnięty olsem.

**§ 4.** Określenia użyte w tekście niniejszej uchwały lub na rysunku planu zdefiniowano w następujący sposób:

- 1) przeznaczenie podstawowe – takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu, pokryta roślinnością – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) działka - działka budowlana, czyli nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 4) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi i z której odbywa się główny wjazd lub wejście na teren;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczenia zabudowy; oznaczająca zakaz przekroczenia jej przez nadziemne kubaturowe części obiektu; zezwala się na jej przekroczenie przez niekubaturowe części obiektu jak

- np. podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, balkony, loggie, tarasy, gzymsy o nie więcej niż 0,8 m od lica budynku;
- 6) usługi nieuciążliwe – rodzaje przedsięwzięć nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
  - 7) elementy małej architektury – urządzenia związane z funkcją rekreacyjną, estetyczną, informacyjną i porządkową, a w szczególności: ławki, ławy, stoły, wiaty, zadaszenia i inne obiekty architektury ogrodowej, śmietniki, tablice i znaki informacyjne, stojaki na rowery;
  - 8) reklama – grafika na materialnym podłożu, umieszczona na ścianie budynku lub ogrodzeniu (nie posiadająca wolnostojącej konstrukcji nośnej), a także obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego funkcją jest prezentacja treści reklamowych;
  - 9) znak informacyjny – obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;
  - 10) budowla – należy przez to rozumieć definicję zawartą w odpowiednich przepisach prawa budowlanego;
  - 11) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Reszlu, jeżeli z treści ustaleń nie wynika inaczej.

## Rozdział II USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
MU.01	teren mieszkaniowo-usługowy
U.02	teren usługowy
ZN.03	teren zieleni naturalnej
ZL.04	teren leśny
WS.05	teren wód powierzchniowych
KDW.06	teren drogi wewnętrznej

**§ 6. 1.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymanie na całym terenie jednolitego charakteru zabudowy, w nawiązaniu do skali zabudowy mieszkaniowej istniejącej oraz sąsiadującej z terenem opracowania;
- 2) zakazuje się stosowania reklam na całym terenie objętym planem;
- 3) zezwala się na lokalizację znaków informacyjnych na następujących zasadach:
  - a) powierzchnia ekspozycji do 2,0 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jako znaki dwustronne,
  - b) znaki wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 2,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
  - c) znaki na obiektach: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu;
- 4) zakazuje się wznoszenia budowli o wysokości powyżej 10,0 m od poziomu istniejącego terenu;
- 5) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami;
- 6) nakazuje się stosowanie w elewacji kolorystyki stonowanej z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni.

2. Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w Rozdziale III szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§ 7. 1.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska, zgodnie z §16;
- 2) w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza i gleby, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) powiązania przyrodnicze zapewnia się poprzez:
  - a) pozostawienie w użytkowaniu dotychczasowym terenu zieleni (ZN.03), terenu leśnego (ZL.04) i zbiornika wodnego (WS.05),
  - b) na terenie MU.01 zachowanie drzewostanu na obszarach zadrzewionych i zakrzewionych oznaczonych na załączniku nr 1 (rysunku planu),
  - c) na terenie U.02 zachowanie w stanie istniejącym obszaru podmokłego porośniętego olsem oznaczonego na załączniku nr 1 (rysunku planu).
- 4) w obszarze planu wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren mieszkaniowo-usługowy	MU, U

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, określa się w Rozdziale III.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się; na terenie planu nie występują obiekty objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 9.** Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie opracowania nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 10.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się odrębnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale III.

**§ 11.** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – na terenie opracowania nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, w tym:

- a) obszary wymienione w Krajowym Bilansie Zasobów Kopalin;
- b) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

dla których należy ustalić sposoby zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 12.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - na terenie planu nie ustala się obowiązku scalania i podziału nieruchomości.

**§ 13.** Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów MU.01 i U.02 po spełnieniu następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 30,0 m;

2. Zezwala się na łączne zagospodarowanie dwóch lub więcej działek budowlanych i realizację jednej inwestycji budowlanej; szczegółowe zasady zagospodarowania zawarte w Rozdziale III obowiązują wówczas jak dla jednej działki budowlanej.

**§ 14.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Nie zezwala się na lokalizację obiektów budowlanych służących innym funkcjom niż, odpowiednio, mieszkaniowo-usługowa i usługowa, zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym nr 1 (rysunku planu).

2. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

3. Inne warunki i ograniczenia zawarte są w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 15.** Komunikacja – zasady obsługi.

1. Powiązanie z układem nadrzędnym – istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 1610 N poprzez drogę wewnętrzną.

2. Przebieg drogi wewnętrznej określono na załączniku nr 1 (rysunku planu).

3. Drogę wewnętrzną na terenie opracowania projektuje się o szerokości pasa drogowego 8,0 m.

4. Dopuszcza się projektowanie, w ramach zagospodarowania terenów MU.01 i U.02, dróg wewnętrznych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów ZL.04 i WS.05 – poprzez teren MU.01.

6. Dla zabudowy mieszkalno-usługowej (MU) i usługowej (U) ustala się następująco minimalne wskaźniki łącznej liczby miejsc postojowych:

- 1) 3 stanowiska postojowe na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 2) 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 3) 1 miejsce postojowe na każde 8 miejsc noclegowych.

7. Urządzenia liniowe oraz obiekty budowlane od strony drogi powiatowej należy sytuować zgodnie z właściwymi przepisami o drogach publicznych.

**§ 16.** Infrastruktura techniczna – zasady obsługi.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej sąsiadującej z terenem opracowania od strony zachodniej i doprowadzonej do terenu MU.01;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę całej projektowanej zabudowy siecią wodociągową;

3) na sieci przewiduje się hydranty p-poż. zgodnie z obowiązującą normą p-poż.

2. Gospodarka ściekowa:

1) obszar objęty planem ujęty jest w Projekcie Aglomeracji gminy Reszel zatwierdzonym Rozporządzeniem Nr 18 z dnia 14.06.2005r. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego (Dz. Urz. z 2005r. Nr 75, poz. 1080);

2) ustala się obowiązek skanalizowania wszystkich obiektów, w których powstają ścieki, siecią kanalizacji sanitarnej i podłączenie jej do sieci gminnej;

3) ustala się odprowadzanie ścieków gminną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Reszlu i utylizowanie w ramach systemu gminnego;

4) do czasu zrealizowania gminnej sieci kanalizacyjnej (do dnia 31.12.2015r. według Projektu Aglomeracji Gminy Reszel ) ustala się możliwość zastosowania na terenie opracowania indywidualnych sposobów utylizacji ścieków poprzez odprowadzenie ścieków do oczyszczalni przydomowej projektowanej poza terenem opracowania (w granicach działki nr 206, obręb geodezyjny Klewno).

5) ustala się możliwość lokalizacji indywidualnych przepompowni ścieków na terenach MU.01 i U.02;

3. Odprowadzenie wód opadowych:
  - 1) z dachów budynków – do gruntu w obrębie własnej nieruchomości;
  - 2) z przejść pieszych i z dróg nieutwardzonych – do gruntu;
  - 3) z dróg utwardzonych i terenów parkingów – siecią kanalizacji deszczowej zaopatrzonej na wylotach w separatory piasku, szlamu i substancji ropopochodnych.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) ustala się zasilanie terenów w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej położonej w na terenie opracowania, poprzez projektowane na terenie opracowania linie elektroenergetyczne nn 0,4 kV;
  - 2) nowoprojektowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić w miarę możliwości jako podziemne w liniach rozgraniczających projektowanych ciągów komunikacyjnych;
  - 3) przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym planem będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących u właściwego dostawcy energii elektrycznej;
  - 4) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy je przebudować, w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
  - 5) projekty budowlane sieci elektroenergetycznych należy uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym;
  - 6) ustala się możliwość lokalizacji na terenie opracowania stacji transformatorowych słupowych oraz wydzielenia terenów pod budowę stacji transformatorowych kubaturowych z zapewnieniem możliwości dojazdu;
5. Telekomunikacja.
  - 1) ustala się podziemne prowadzenie projektowanej sieci telekomunikacyjnej w miarę możliwości w pasie drogowym drogi wewnętrznej;
  - 2) zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
  - 3) ustala się podłączenie do sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
  - 4) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi urządzenia należy przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.
6. Zaopatrzenie w ciepło.
  - 1) ustala się zastosowanie źródeł indywidualnych;
  - 2) ustala się nakaz zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła (gaz płynny, olej opałowy, gaz przewodowy, energia elektryczna) oraz źródeł energii odnawialnej.
7. Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.
8. Usuwanie odpadów stałych:
  - 1) ustala się składowanie odpadów stałych w pojemnikach na terenie własnej nieruchomości, wywóz na wysypisko na zasadach stosowanych na terenie gminy;
  - 2) w przypadku powstania odpadów niebezpiecznych mają zastosowanie właściwe przepisy dotyczące ich usuwania.

### **Rozdział III** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE** **DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale II niniejszej uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe regulują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczegółowe zasady lokalizacji zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych terenów.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU.01**:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §5 – teren mieszkaniowo-usługowy.
2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz lokalizację nowych obiektów mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych, garażowych; z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.
3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.
4. Ustala się powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 10 % powierzchni terenu.
5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni terenu.
6. Zezwala się na przebudowę istniejących budynków.
7. Zezwala się na rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami z ustępu, odpowiednio, 8 lub 9.
8. Zezwala się na budowę nowego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego oraz przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:
  - 1) wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - 2) projektowany poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrębie budynku;
  - 3) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 38<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>; kalenica na wysokości do 9,5 m od poziomu parteru, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

9. Zezwala się na budowę nowych oraz przebudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) projektowany poziom parteru – nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych do 40<sup>0</sup>; kalenica na wysokości do 9,0 m od poziomu parteru, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

10. Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu na obszarach zadrzewionych i zakrzewionych oznaczonych na załączniku nr 1 (rysunku planu) oraz pojedynczych cennych drzew na terenie MU.01, za wyjątkiem cięć sanitarnych.

11. Zakazuje się stosowania od strony dróg ogrodzeń wyższych niż 1,8 m; zakazuje się stosowania na całym terenie opracowania ogrodzeń pełnych (bez względu na rodzaj materiału) oraz ażurowych prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych – drewna, kamienia, cegły.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu MU.01.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDW.06.

14. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną nn oraz istniejącą sieć wodociągową.

#### **§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U.02**:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §5 – teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zespołu usługowego, w tym usług zdrowia, socjalnych z obiektami zamieszkania zbiorowego, usługami rehabilitacyjnymi, sportowymi i rekreacyjnymi, także innymi obiektami towarzyszącymi; wraz z zapleczem, do którego zalicza się dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place rekreacyjne, place gospodarcze, zieleni towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni terenu.

5. Ustala się następujące parametry budynków:

- 1) wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) projektowany poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych do 40<sup>0</sup>; kalenica na wysokości do 9,5 m od poziomu parteru, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

6. Zakazuje się stosowania od strony dróg ogrodzeń wyższych niż 1,8 m; zakazuje się stosowania na całym terenie opracowania ogrodzeń pełnych (bez względu na rodzaj materiału) oraz ażurowych prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych – drewna, kamienia, cegły.

7. Ustala się zachowanie w stanie istniejącym obszaru podmokłego porośniętego olsem oznaczonego na załączniku nr 1 (rysunku planu).

8. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDW.06.

#### **§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN.03**:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §5 – teren zieleni naturalnej.

2. Nakazuje się zachowanie istniejącego poszycia terenu i drzewostanu, rzeźby terenu, zieleni przywodnej oraz istniejących zbiorników wodnych – nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu.

3. Ustala się utrzymanie trwałej zieleni na terenach przyległych bezpośrednio do zbiorników wodnych.

4. Ustala się możliwość zwiększenia powierzchni zbiorników wodnych i połączenia ich.

5. Zezwala się na lokalizację przejść pieszych nad zbiornikami wodnymi (kładki, mostki) pod warunkiem minimalnej ingerencji w naturalne ukształtowanie brzegów.

6. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 90 % powierzchni terenu.

8. Ścieżki piesze należy projektować o nawierzchni naturalnej.

#### **§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL.04**:

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego oraz użytkowania terenu zgodnie z §5 – teren leśny.

2. Nakazuje się utrzymanie istniejącego poszycia terenu i drzewostanu.

3. Ustala się zakaz zabudowy.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną – 100% powierzchni terenu ZL.04.

#### **§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS.05**:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §5 – teren wód powierzchniowych.

2. Ustala się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego z utrzymaniem ukształtowania brzegów i roślinności przywodnej.

3. Zezwala się na lokalizację przejść pieszych (kładki, mostki) pod warunkiem minimalnej ingerencji w naturalne ukształtowanie brzegów.

#### **§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.06**:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §5 – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę wewnętrzną o przebiegu jak na załączniku nr 1 (rysunku planu).

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających.

#### **Rozdział IV Ustalenia końcowe**

**§ 24.** Na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

**§ 25.** Na terenie objętym planem nie występują przedsięwzięcia będące zadaniami publicznymi.

**§ 26.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

**§ 27.** Ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu w planie	Stawka procentowa
MU.01	10
U.02	15
ZN.03	3
ZL.04	3
WS.05	3
KDW.06	3

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Reszla.

**§ 29.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Reszlu  
Tadeusz Żegis