

Uchwała Nr XIV/106/2019

Rady Miejskiej w Reszlu

z dnia 26 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Reszel
w rejonie ul. Rataja.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel w rejonie ul. Rataja, zwany dalej „planem”, o powierzchni 13,05 ha, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Reszel, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Reszlu Nr XXXIII/235/2017 z dnia 23 lutego 2017 r.

2. Plan stanowi zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel -Święta Lipka, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Reszlu Nr XXX/170/09 z dnia 21 maja 2009 r.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§2. 1. Granice planu określa uchwała Nr LIX/395/2018 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka - w zakresie obejmującym tereny w msc. Reszel.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) granica Miasta Reszel,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) strefa ochrony ekspozycji,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej,
- 7) pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

8) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: RU - obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, US - usług sportu i rekreacji, R- rolnicze, ZU - zieleni urządzonej, PF - farmy fotowoltaicznej.

9) Oznaczeń wynikających z przepisów odrębnych:

- a) granicy strefy 150 m od cmentarza,
- b) granicy strefy 50 m od cmentarza,
- c) położenie obszaru opracowania w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia Nr 205

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

5. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń w planie nie wprowadza się ustaleń dot. ochrony przyrody, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

§3. 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) Działka – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną.
- 3) Działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) Teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 5) Linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Zieleń wysoka - należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i inną roślinność o wysokości powyżej 3,0 m n.p.t.
- 8) Uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Zadaszenie zabudowy - należy przez to rozumieć dach nad główną bryłą budynku. Główna połać dachowa nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.

§4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
1RU, 2RU	Obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
1US	Usług sportu i rekreacji
1R	Rolnicze
1ZU, 2ZU	Zieleni urządzonej
1PF	Farmy fotowoltaicznej

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w § 8.
2. W granicach planu zakazuje się działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.
3. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:
 - 1) funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu elementarnego, na którym jest on posadowiony,
 - 2) budynek nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.
4. Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjnych.
 - 1) Na terenach nie objętych strefami konserwatorskimi zezwala się na realizację:
 - a) reklam, szyldów i znaków informacyjnych o maksymalnej powierzchni do 3,0 m² włącznie, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak reklamy dwustronne,
 - b) słupów ogłoszeniowych o maksymalnej średnicy lub szerokości wynoszącej 1,5 m
 - 2) Na terenach objętych strefami konserwatorskimi zezwala się na realizację jedynie szyldów, zwiastunów szyldów i szyldów reklamowych oraz reklam remontowych.
 - 3) Reklamy, szyldy i znaki informacyjne należy sytuować na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w pasach drogowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych dla konkretnego terenu wyznaczonego przez linie rozgraniczające. Należy zachować odległości reklam i znaków informacyjno – plastycznych od:
 - a) znaków drogowych min. 30 m,
 - b) innych reklam i znaków informacyjno – plastycznych min. 50 m,
 - c) krawędzi jezdni min. 3 m,
 - d) skrzyżowań ulic min. 50 m,
 - e) wiaduktów i nasypów min. 50 m,
 - f) terenów zieleni ogólnodostępnej min. 50 m,
 - g) drzew min. 10 m,
 - 4) Zakazuje się realizacji reklam świetlnych.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody o których mowa w przepisach odrębnych dot. ochrony przyrody.
 2. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
 3. Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu, a zieleń już istniejącą należy chronić i adaptować.
 4. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:
 - 1) elektorowi wiatrowych,
 - 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
 5. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.
 6. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.
 7. Realizacja inwestycji potencjalnie znacząco oddziałującej na środowisko, z uwzględnieniem zapisów § 6 ust 6 może nastąpić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i/lub technologicznych, które zagwarantują ograniczenie i minimalizację negatywnych oddziaływań (mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich) poniżej wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.
 8. Ustala się by uciążliwości generowane przez użytkowanie nieruchomości, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.
- §7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
1. Plan ustala formy ochrony na częściach terenów oznaczonych symbolami: 1RU, 2RU, 1US, 1ZU i 2ZU w formie strefy ochrony ekspozycji oraz na części terenu oznaczonego symbolem 1RU w formie strefy ochrony konserwatorskiej.
 2. W granicach strefy ochrony ekspozycji oraz strefy ochrony konserwatorskiej na terenach 1RU zlokalizowany jest historyczny folwark zamkowy z zachowanym układem przestrzennym.
 3. Przedmiot ochrony na terenach 1RU stanowi: historyczny układ ulic i placów, historyczny sposób zabudowy posesji, nawarstwienia kulturowe pod współczesną powierzchnią gruntu, historyczna skala zabudowy, historyczna zieleń.

4. Przedmiot ochrony w strefie ochrony ekspozycji stanowi widok na sylwetę miasta Reszel od południowego zachodu.
5. W granicach strefy ochrony ekspozycji możliwe jest wznoszenie elementów przestrzennych takich jak zabudowa kubaturowa oraz zwarte masywy drzew w sposób nieprzesłaniający widoku na sylwetę miasta Reszel w szczególności na Kościół Świętych Apostołów Piotra i Pawła oraz zamek biskupów warmińskich w Reszlu.
6. W wyznaczonych strefach zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.
7. Na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

§8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1RU	1) Przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych. 2) Na terenie ustala się możliwość lokalizacji: a) Budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej b) Budynku administracyjno -usługowego do obsługi produkcji rolnej c) Budynków gospodarczych i garażowych 3) Dopuszcza się realizację: a) obiektów budowlanych związanych z obsługą produkcji rolnej b) obiektów małej architektury, c) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, d) dojazdów do nieruchomości, e) niewyznaczonych na rysunku plan dojeżdż oraz dojazdów, f) zieleni urządzonej 4) Dla przedmiotowego terenu w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia §7. 5) Ustala się zachowanie na przedmiotowym terenie istniejącej stacji transformatorowej oraz zapewnienie do niej dojazdu. 6) Łączną obsada w granicach terenu - do 5 DJP. 7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 20%. 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 30%. 9) Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,5. 10) Wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej ustala się w wysokości od 6 m do 10 m. 11) Wysokość budynków gospodarczych i innych obiektów budowlanych ustala się w wysokości do 15 m jednak nie więcej niż do wysokości 107 m n.p.m. 12) Zadaszenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-40°.

	13) Zadaszenia zabudowy nie wymienionej w pkt. 12) należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 12°-35°. 14) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna lub blacho dachówka w kolorze czerwonym zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Dla budynków gospodarczych dopuszcza się materiały dachówkopodobne. 15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, w stonowanych kolorach: białym, kremowym, brązowym lub szarym; drewno, kamień naturalny niepolerowany. 16) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych. 17) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
2RU	1) Przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych. 2) Na terenie ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i obiektów budowlanych związanych z obsługą produkcji rolnej. 3) Dopuszcza się realizację: a) obiektów małej architektury, b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, c) dojazdów do nieruchomości, d) niewyznaczonych na rysunku plan dojeżdż oraz dojazdów, e) zieleni urządzonej 4) Dla przedmiotowego terenu w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia §7. 5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 30%. 6) Łączną obsada w granicach terenu - do 5 DJP. 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 40%. 8) Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,3. 9) Wysokość zabudowy ustala się w wysokości do 23 m jednak nie więcej niż do wysokości 107 m n.p.m. 10) Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: do 1500 m². 11) Zadaszenia zabudowy, za wyjątkiem silosów i obiektów technologicznych, należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 10°-35°. 12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Nie dotyczy silosów i obiektów technologicznych. 13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, brązowym lub szarym; drewno, kamień naturalny niepolerowany. 14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych. 15) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
1US	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.

	2) Dopuszcza się realizację: a) zespołu boisk, urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw, b) budynki usługowe, socjalne i sanitariaty związane z przeznaczeniem terenu, c) obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z przeznaczenia terenu, d) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, e) niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w wielkości 30%. 4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 50%. 5) Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 0,02. 6) Wysokość zabudowy - do 5 m. 7) Zadaszenia zabudowy, kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-35°. 8) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 9) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, brązowym lub szarym; drewno, kamień naturalny niepolerowany. 10) Boiska należy sytuować dłuższą osią w kierunku północ-południe 11) Ogrodzenie terenu należy kształtować do maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu.
1R	1) Przeznaczenie podstawowe: rolnicze. 2) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, a) dojazdów do pól i gruntów zabudowy zagrodowej, b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, d) ogrodzeń. 3) Łączną obsada w granicach terenu - do 15 DJP 4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01. 5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3. 6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 10%. 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 75%. 8) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej– dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 9) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m. 10) Główną połać dachową zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku mieszkalnego w przedziale 35°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w przedziale 12°-35°. 11) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 12) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.

	13) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych. 14) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
1ZU, 2ZU	1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: - obiektów małej architektury, - sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, - ciągów spacerowych, - ścieżek rowerowych.
1PF	1) Przeznaczenie podstawowe: farma fotowoltaiczna. 2) Dopuszcza się realizację: - obiektów małej architektury, - sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleni urządzonej, - niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów. 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w wielkości 80%, 4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 20%. 5) Maksymalną wysokość zabudowy ustala się w wielkości 4 m.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- Ustala się pas ochrony funkcyjnej wokół istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, w odległości 7 m, w której wznoszenie obiektów budowlanych oraz dokonywanie nasadzeń należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z właściwymi normami branżowymi.
- W granicach planu występuje strefa kontrolowana od gazociągów, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Szerokość strefy wynosi od 1 m do 30 m, w zależności od zabudowy realizowanej w sąsiedztwie gazociągu i wynika z przepisów odrębnych.
- W planie występuje 50 metrowa i 150 metrowa strefa ochronna od cmentarzy, oznaczona na rysunku planu, w której mają zastosowanie przepisy odrębne dot. sytuowania cmentarzy

§10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- System komunikacji:
 - Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną z zewnętrznego układu komunikacyjnego poprzez drogę publiczną powiatową.
 - Ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe:
 - min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

- b) min. 3 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
- 3) Minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi w tym również dla terenów innych niż drogi publiczne, strefy ruchu i zamieszkania.
- 4) Miejsca do parkowania powinny być zapewnione w granicach działki, na której zlokalizowana jest inwestycja lub w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Systemy infrastruktury technicznej:

- 1) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci wodociągowej oraz urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację kanalizacji deszczowej oraz urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) W granicach planu gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;
 - 5) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowej oraz urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami obowiązują właściwe przepisy odrębne.
4. W granicach planu w zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. W granicach planu ustala się realizację: sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§11. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów i

terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Obszar w granicach planu położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 205 "Subzbiornik Warmia".
2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
3. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
4. W granicach planu nie występują obszary i treny górnicze.

§13. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.
2. Stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Reszel.

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