**Uchwała Nr ..................**

**Rady Miejskiej w Reszlu**

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reszel – miejscowość Robawy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Reszlu, uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Reszel – miejscowość Robawy, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** 1. Granice planu określa uchwała Nr XXIV/172/2020 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reszel – miejscowość Robawy.

1. Plan składa się z następujących elementów:
2. ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
3. rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, który stanowi załącznik Nr 1do uchwały.
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. alei drzew,
11. strefy ochrony archeologicznej,
12. przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.
13. Oznaczenia i informacje na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:
14. położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 205 "Subzbiornik Warmia"
15. obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
16. obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków,
17. granic administracyjnych miasta Reszla,
18. granic aglomeracji Reszel,
19. granic strefy ograniczonego zagospodarowania w odległości 150 m od zamkniętego cmentarza
20. granic strefy ograniczonego zagospodarowania w odległości 50 m od zamkniętego cmentarza
21. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 3 i 4 mają charakter informacyjny.
22. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:
23. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
24. terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
25. terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
26. granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości,
27. krajobrazu kulturowego,
28. 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. dach płaski – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku mniejszym niż 12O.
9. dach wysoki – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku nie mniejszym niż 22O.
10. uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. DJP - duże jednostki przeliczeniowe, których współczynnik przeliczenia sztuk zwierząt na sztuki rzeczywiste określają przepisy odrębne;
12. zespół budynków - dwa lub więcej budynków posiadające przynajmniej jedną wspólną ścianę, lub których przynajmniej jedna ściana przylega bezpośrednio do ściany budynku bezpośrednio sąsiadującego;
13. 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 sobolem:
2. MN – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3. RM – na cele zabudowy zagrodowej,
4. MNU - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
5. UKs – na cele zabudowy usług sakralnych,
6. US – na cele usług sportu i rekreacji,
7. R – na cele rolnicze,
8. ZP – na cele zieleni urządzonej,
9. ZN – na cele zieleni naturalnej,
10. WP – na cele płynących wód śródlądowych,
11. WS – na cele stojących wód śródlądowych,
12. KDZ – na cele dróg publicznych klasy zbiorczej,
13. KDD – na cele dróg publicznych klasy dojazdowej,
14. KDW – na cele dróg wewnętrznych,
15. KDJ – na cele ciągów pieszo-jezdnych,
16. IT – na cele infrastruktury technicznej.

**§ 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. Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjnych.
7. Zezwala się na realizację:
8. 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,
9. słupów ogłoszeniowych o maksymalnej średnicy lub szerokości wynoszącej 1,5 m.
10. 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:
11. znaków drogowych - min. 30 m,
12. innych reklam i znaków informacyjno – plastycznych - min. 50 m,
13. krawędzi jezdni - min. 3 m,
14. skrzyżowań ulic - min. 50 m,
15. wiaduktów i nasypów - min. 50 m,
16. terenów zieleni ogólnodostępnej - min. 50 m,
17. drzew alejowych - min. 10 m,
18. Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.
19. Na terenach MN i RM dopuszcza się lokalizowanie budynków w zbliżeniu lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.
20. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.
21. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połaci dachowych.

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

1. W graniach planu wskazuje się aleje drzew zlokalizowaną wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 593 stanowiącą element krajobrazu o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Ustala się zachowanie drzew stanowiących aleję. W przypadku przebudowy pasa drogowego – lokalizacji nowych zjazdów – dopuszcza się konieczne wycinki drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, tereny oznaczone symbolami:
3. MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4. MNU- jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
5. RM, R – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
6. US, ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
7. W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w §6 ust 2, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
8. 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.
9. Ustala się, by uciążliwości generowane przez działalność usługową, zawierały się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.
10. 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.
11. 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.
12. W granicach planu na terenach: 1MN-15MN, 1RM-10RM, 1R-4R, 6R, 7R zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Na pozostałych terenach w graniach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.
13. W granicach planu zakazuję się lokalizowania:
14. elektrowni wiatrowych,
15. elektrowni fotowoltaicznych za wyjątkiem małych instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej mniejszej niż 50 kW oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
16. obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
17. obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
18. 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.
19. Obszar w granicach planu położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z §13 ust 1 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach 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 planu występuje obiekt objęty ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków tj. wpisem do rejestru zabytków – kaplica pw. św. Anny.

Ponadto występują obiekty wpisane do Gminnej ewidencji zabytków oznaczone na załączniku graficznym.

Zagospodarowanie terenu w pobliżu ww. obiektów, 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.

1. Plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych o nr ew.: AZP 18-67/23, AZP 18-67/43, w formie strefy ochrony archeologicznej. W wyznaczonej strefie 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.

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

* 1. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **1MN,   
     2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN**.

1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury,
3. Na terenie 1MN, 2MN, 3MN i 4MN, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.
4. Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i garażowego/gospodarczego w jednej bryle.
5. Dopuszcza się lokalizację:
6. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
7. miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
8. dojazdów do nieruchomości
9. ogrodzeń,
10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.
12. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
13. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
14. Powierzchna zabudowy budynku mieszkalnego: od 60 m2 do 250 m2.
15. Wysokość zabudowy: do 9 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
16. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
17. Dopuszcza się realizacje piwnic.
18. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 36o-45o.
19. Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
20. Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także cegła ceramiczna, drewno w kolorach naturalnych, kamień.
21. 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..
22. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
23. Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
24. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
25. 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
26. 500 m2na terenach 1MN, 2MN, 3MN i 4 MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego segmentu budynku bliźniaczego.
27. Powierzchnie określone ww. pkt. nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów do nieruchomości oraz na polepszenie zagospodarowania działek sąsiednich.
    1. Tereny **zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM**.
28. Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.
29. Adaptuje się istniejącą zabudowę.
30. Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarczych, budynku inwentarskiego, budynków garażowych oraz obiektów małej architektury.
31. Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i garażowego/gospodarczego w jednej bryle.
32. Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego służącego zamieszkaniu zbiorowemu w ramach gospodarstwa agroturystycznego.
33. Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczy, jako zespołu budynków.
34. Na terenach 1RM-10RM ustala się maksymalną łączną obsadę budynków inwentarskich w wielkości 40 DJP.
35. Na terenach 11RM i 12RM ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 210 DJP.
36. Dopuszcza się lokalizację:
37. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
38. miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
39. dojazdów do nieruchomości
40. ogrodzeń,
41. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
42. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5.
43. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.
44. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.
45. Powierzchna zabudowy budynku mieszkalnego: od 60 m2 do 200 m2.
46. Wysokość zabudowy: do 12 m, przy czym wysokość budynków mieszkalnych do wysokości 9 m, obiektów małej architektury do 6 m. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych na terenie 5RM w istniejącej wysokości.
47. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
48. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i inwentarskich: do dwóch kondygnacji nadziemnych.
49. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację piwnic.
50. Zadaszenia budynków mieszkalnych należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 36o-45o.
51. Zadaszenia budynków innych niż wymienione w §8 ust 2 pkt. 19) oraz innych obiektów należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 22o-45o.
52. Rodzaj i kolorystyka dachów budynków mieszkalnych – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
53. Rodzaj i kolorystyka dachów budynków niemieszkalnych – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
54. Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także cegła ceramiczna, drewno w kolorach naturalnych, kamień.
55. 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..
56. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę,  rozbudowę, rozbiórkę,  odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
57. Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
    1. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU**.
58. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
59. Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
60. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową lub jednego budynku usługowego,
61. budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury,
62. Dopuszcza się realizację budynków o funkcji podstawowej w jednej bryle z budynkiem garażowym lub gospodarczym.
63. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.
64. Dopuszcza się lokalizację:
65. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
66. miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
67. dojazdów do nieruchomości,
68. ogrodzeń,
69. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
70. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2.
71. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
72. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
73. Powierzchna zabudowy budynku mieszkalnego: od 60 m2 do 200 m2.
74. Powierzchna zabudowy budynku gospodarczego: do 100 m2.
75. Wysokość zabudowy: do 9 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
76. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i mieszkano-usługowych: dwie kondygnacje z drugą w poddaszu użytkowym.
77. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – do dwóch kondygnacji z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
78. Dopuszcza się realizacje piwnic.
79. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 36o-45o.
80. Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
81. Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także cegła ceramiczna, drewno w kolorach naturalnych, kamień.
82. 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.
83. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę,  rozbudowę, rozbiórkę,  odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
84. 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.
85. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
86. 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkalno-usługowej, usługowej,
87. 500 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego segmentu budynku bliźniaka.
88. Powierzchnie określone ww. pkt. nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów do nieruchomości oraz na polepszenie zagospodarowania działek sąsiednich.
    1. Tereny zabudowy **usług sakralnych i kulturowych**, oznaczone symbolami: **1UKs**.
89. Przeznaczenie: zabudowa usług sakralnych i kulturowych.
90. Adaptuje się istniejącą zabudowę.
91. Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
92. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
93. miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
94. ciągów pieszych i rowerowych,
95. obiektów małej architektury.
96. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,02.
97. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5
98. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
99. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.
100. Maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dla pozostałych obiektów do 6 m.
101. Zadaszenia budynków, z wyjątkiem wierzy kaplicy, należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40º-60º.
     1. Tereny **usług sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami: **1US**.
102. Przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji.
103. Dopuszcza się realizację:
104. zespołu boisk, urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw,
105. budynków niezbędnych do obsługi terenu,
106. obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji przeznaczenia terenu,
107. sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
108. niewyznaczonych na rysunku planu dojść oraz dojazdów,
109. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,004.
110. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05.
111. Maksymalna wysokość zabudowy (za wyjątkiem ogrodzeń i elementów infrastruktury technicznej i sportowej): do 7 m
112. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w wielkości 30%.
113. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 50%.
114. Ogrodzenie terenu należy kształtować do maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu.
     1. Tereny **rolnicze**, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R**.
115. Przeznaczenie: tereny rolne.
116. Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
117. jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej lub do obsługi produkcji rolnej,
118. dwóch budynków gospodarczych lub inwentarskich,
119. budynków garażowych oraz obiektów małej architektury.
120. Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nienaruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy:
121. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
122. miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
123. ciągów pieszych i rowerowych,
124. dojazdów do pól i gruntów zabudowy zagrodowej,
125. sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
126. ogrodzeń.
127. Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczy, jako zespołu budynków.
128. Na terenach 1R-4R, 6Ri 7R ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 40 DJP.
129. Na terenach 5R, 8R i 9R ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 210 DJP.
130. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.
131. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3.
132. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 10%.
133. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 75%.
134. Maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej 9 m oraz dla obiektów małej architektury do 6 m.
135. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
136. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w przedziale 36o-45o a dla pozostałych budynków 22o-40o
137. Rodzaj i kolorystyka dachów budynków mieszkalnych – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
138. Rodzaj i kolorystyka dachów budynków niemieszkalnych – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
139. Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także cegła ceramiczna, drewno w kolorach naturalnych, kamień.
140. 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.
141. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
     1. Tereny **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP**.
142. Przeznaczenie: zieleń urządzona.
143. Dopuszcza się realizację:
144. obiektów małej architektury oraz wiat związanych z obsługą terenu,
145. oczek wodnych i zbiorników retencyjnych,
146. sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
147. ciągów spacerowych i rowerowych,
148. ogrodzeń.
149. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wielkości 70%.
150. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
151. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 10%.
152. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty w wielkości do 50 m2.
153. Wysokość zabudowy: do 4 m.
154. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12o-35o
     1. Tereny **zieleni naturalnej**, oznaczone symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN**.
155. Przeznaczenie: zieleń naturalna.
156. Ustala się zachowanie istniejących terenów podmokłych i oczek wodnych.
157. Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem:
158. sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
159. urządzeń wodnych nie wymagających pozwolenia wodno-prawnego,
160. ciągów spacerowych i rowerowych.
     1. Tereny **płynących wód śródlądowych**, oznaczone symbolem **1WP, 2WP**.
161. Przeznaczenie: wody płynące.
162. Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące wód.
163. Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem:
164. sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
165. urządzeń wodnych nie wymagających pozwolenia wodno-prawnego,
166. ciągów spacerowych i rowerowych.
     1. Tereny **stojących wód śródlądowych**, oznaczone symbolem **1WS, 2WS, 3WS**.
167. Przeznaczenie: wody stojące.
168. Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące wód.
169. Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych nie wymagających pozwolenia wodno-prawnego.
     1. Tereny **dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczone symbolem **1KDZ**.
170. Przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
171. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
172. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
173. ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zmienną zgodnie z rysunkiem planu,
174. ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.
     1. Tereny **dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone symbolem **1KDD, 2KDD,   
        3KDD, 4KDD**.
175. Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
176. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
177. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
178. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
179. ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.
     1. Tereny **dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW,   
        4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**.
180. Przeznaczenie: drogi wewnętrznej;
181. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
182. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
183. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 15 m, zmienną zgodnie z rysunkiem planu,
184. ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.
     1. Tereny **ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone symbolami: **1KDJ, 2KDJ**.
185. Przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne;
186. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
187. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
188. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m, zmienną zgodnie z rysunkiem planu,
189. ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.
     1. Tereny **infrastruktury technicznej** oznaczone symbolami: **1IT**.
190. Przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej;
191. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów do obsługi terenu;
192. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
193. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
194. Maksymalna wysokość zabudowy, nie dotyczy obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – 3 m;
195. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
     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. W granicach planu, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, występuje pas ochrony funkcyjny.
  2. Roboty budowlane oraz lokalizacja budynków w pobliżu istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, średniego i niskiego napięcia, 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.
  3. W planie, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. sytuowania cmentarzy, występuje 50 metrowa i 150 metrowa strefa ograniczonego zagospodarowania od cmentarza, oznaczona na rysunku planu, w której mają zastosowanie ww. przepisy odrębne

**§ 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.
  3. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
  4. w formie zabudowy bliźniaczej na terenie MN ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 500 m2.
  5. w formie zabudowy wolnostojącej na terenie MN i MNU ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1000 m2.
  6. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę usługową i mieszkalno-usługową na terenach MNU, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1000 m2.
  7. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę wolnostojącą mieszkaniową jednorodzinną, usługową i mieszkalno-usługową na terenach MN, MNU ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 15 m.
  8. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70o do 110o,
  9. Ww. wskaźniki nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów do nieruchomości oraz na polepszenie zagospodarowania działek sąsiednich.

**§ 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:

1. drogi wojewódzkiej nr 590 oznaczonej w planie symbolem 1KDZ, która posiada dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązania jest z systemem komunikacyjnym w gminie;
2. dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD,3KDD, 4KDD;
3. dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW,   
   4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW;
4. ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami: 1KDJ, 2KDJ.
   1. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
   2. W granicach planu:
5. 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;
6. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
7. 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.
8. Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.
9. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
10. 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.
11. Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej SN i nN i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń na terenach oznaczonych symbolem ZP, ZN i R oraz 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.
12. 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.
13. Ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych. 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.
14. Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
15. Dopuszcza się uzupełnienie zasilania z indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energie ze źródeł odnawialnych, o mocy nieprzekraczającej 50kW, z zastrzeżeniem §6 ust. 9.
16. Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.
17. 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:
18. gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
19. wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
20. 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. Teren oznaczony w planie symbolem 1KDZ stanowi ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  2. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1IT stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, 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. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w obszarze aglomeracji Reszel, w której mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.

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

* 1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 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