

Uchwała Nr XLIV/288/2021

Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 29 września 2021 roku

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 (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.
- 3) rozstrzygnięcia wymaganego przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.
- 4) dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) alei drzew,
- 5) strefy ochrony archeologicznej,
- 6) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.

4. Oznaczenia i informacje na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 205 "Subzbiornik Warmia"
- 2) obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- 3) obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków,
- 4) granic administracyjnych miasta Reszla,

- 5) granic aglomeracji Reszel,
 - 6) granic strefy ograniczonego zagospodarowania w odległości 150 m od zamkniętego cmentarza
 - 7) granic strefy ograniczonego zagospodarowania w odległości 50 m od zamkniętego cmentarza
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 3 i 4 mają charakter informacyjny.
6. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:
- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 3) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
 - 4) granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości,
 - 5) krajobrazu kulturowego,
 - 6) krajobrazów priorytetowych.

§ 3. Objasnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:
 - 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu.
 - 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
 - 3) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie.
 - 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania 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.
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - 7) dach płaski – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku mniejszym niż 12° .
 - 8) dach wysoki – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku nie mniejszym niż 22° .
 - 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współzycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) DJP - duże jednostki przeliczeniowe, których współczynnik przeliczenia sztuk zwierząt na sztuki rzeczywiste określają przepisy odrębne;

- 11) zespół budynków - dwa lub więcej budynków posiadające przynajmniej jedną wspólną ścianę, lub których przynajmniej jedna ściana przylega bezpośrednio do ściany budynku bezpośrednio sąsiadującego;
- 12) 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:
 - 1) MN – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) RM – na cele zabudowy zagrodowej,
 - 3) MNU - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - 4) UKs – na cele zabudowy usług sakralnych,
 - 5) US – na cele usług sportu i rekreacji,
 - 6) R – na cele rolnicze,
 - 7) ZP – na cele zieleni urządzonej,
 - 8) ZN – na cele zieleni naturalnej,
 - 9) WP – na cele płynących wód śródlądowych,
 - 10) WS – na cele stojących wód śródlądowych,
 - 11) KDZ – na cele dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - 12) KDD – na cele dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - 13) KDW – na cele dróg wewnętrznych,
 - 14) KDJ – na cele ciągów pieszo-jezdných,
 - 15) 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:
 - 1) funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu, na którym jest posadowiony budynek,
 - 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) 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) 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 alejowych - min. 10 m,
- 3) Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.
5. Na terenach MN i RM dopuszcza się lokalizowanie budynków w zbliżeniu lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.
6. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.
7. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połączeń dachowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach 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:
 - 1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MNU- jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 3) RM, R – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 4) US, ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
3. 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.

4. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód powierzchniowych i podziemnych jak również pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego.
5. Ustala się, by uciążliwości generowane przez działalność usługową, zawierały się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.
6. Ustala się, by działalność usługowa była prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny jak również na terenach sąsiednich.
7. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
8. W granicach planu 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 granicach 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.
9. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:
 - 1) elektrowni wiatrowych,
 - 2) elektrowni fotowoltaicznych za wyjątkiem małych instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej mniejszej niż 50 kW oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 4) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
10. 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.
11. 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.
2. 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:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
 - c) dojazdów do nieruchomości
 - d) ogrodzeń,
 - 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
 - 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.
 - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
 - 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
 - 10) Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: od 60 m² do 250 m².
 - 11) Wysokość zabudowy: do 9 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
 - 12) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
 - 13) Dopuszcza się realizację piwnic.
 - 14) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 36°-45°.

- 15) Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
 - 16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także cegła ceramiczna, drewno w kolorach naturalnych, kamień.
 - 17) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych..
 - 18) Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
 - 19) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
 - 20) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² na terenach 1MN, 2MN, 3MN i 4 MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego segmentu budynku bliźniaczego.
 - 21) Powierzchnie określone ww. pkt. nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów do nieruchomości oraz na polepszenie zagospodarowania działek sąsiednich.
2. Tereny **zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM**.
- 1) Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.
 - 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę.
 - 3) 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.
 - 4) Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i garażowego/gospodarczego w jednej bryle.
 - 5) Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego służącego zamieszkanu zbiorowemu w ramach gospodarstwa agroturystycznego.
 - 6) Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych, jako zespołu budynków.
 - 7) Na terenach 1RM-10RM ustala się maksymalną łączną obsadę budynków inwentarskich w wielkości 40 DJP.
 - 8) Na terenach 11RM i 12RM ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 210 DJP.
 - 9) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
 - c) dojazdów do nieruchomości
 - d) ogrodzeń,
 - 10) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
 - 11) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5.
 - 12) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.

- 13) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.
 - 14) Powierzchna zabudowy budynku mieszkalnego: od 60 m² do 200 m².
 - 15) 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.
 - 16) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
 - 17) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i inwentarskich: do dwóch kondygnacji nadziemnych.
 - 18) W budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację piwnic.
 - 19) Zadaszenia budynków mieszkalnych należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 36°-45°.
 - 20) 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 22°-45°.
 - 22) Rodzaj i kolorystyka dachów budynków mieszkalnych – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
 - 23) Rodzaj i kolorystyka dachów budynków niemieszkalnych – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
 - 21) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także cegła ceramiczna, drewno w kolorach naturalnych, kamień.
 - 22) 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..
 - 23) Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
 - 24) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
3. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU**.
- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
 - 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową lub jednego budynku usługowego,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury,
 - 3) Dopuszcza się realizację budynków o funkcji podstawowej w jednej bryle z budynkiem garażowym lub gospodarczym.
 - 4) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
 - c) dojazdów do nieruchomości,
 - d) ogrodzeń,
- 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
 - 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2.
 - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
 - 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
 - 10) Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: od 60 m² do 200 m².
 - 11) Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego: do 100 m².
 - 12) Wysokość zabudowy: do 9 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
 - 13) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dwie kondygnacje z drugą w poddaszu użytkowym.
 - 14) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – do dwóch kondygnacji z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
 - 15) Dopuszcza się realizację piwnic.
 - 16) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 36°-45°.
 - 24) Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
 - 17) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także cegła ceramiczna, drewno w kolorach naturalnych, kamień.
 - 18) 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.
 - 19) Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
 - 20) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 21) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - c) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkalno-usługowej, usługowej,
 - d) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego segmentu budynku bliźniaka.
 - 22) Powierzchnie określone ww. pkt. nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazdów do nieruchomości oraz na polepszenie zagospodarowania działek sąsiednich.
4. Tereny zabudowy **usług sakralnych i kulturowych**, oznaczone symbolami: **1UKs**.
- 1) Przeznaczenie: zabudowa usług sakralnych i kulturowych.

- 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) obiektów małej architektury.
 - 4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,02.
 - 5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5
 - 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
 - 7) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.
 - 8) Maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dla pozostałych obiektów do 6 m.
 - 9) Zadaszenia budynków, z wyjątkiem wierzy kaplicy, należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-60°.
5. Tereny **usług sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami: **1US**.
- 1) Przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji.
 - 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) zespołu boisk, urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw,
 - b) budynków niezbędnych do obsługi terenu,
 - c) obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji przeznaczenia terenu,
 - d) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów,
 - 3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,004.
 - 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05.
 - 5) Maksymalna wysokość zabudowy (za wyjątkiem ogrodzeń i elementów infrastruktury technicznej i sportowej): do 7 m
 - 6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w wielkości 30%.
 - 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 50%.
 - 8) Ogrodzenie terenu należy kształtować do maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu.
6. Tereny **rolnicze**, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R**.
- 1) Przeznaczenie: tereny rolne.
 - 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej lub do obsługi produkcji rolnej,
 - b) dwóch budynków gospodarczych lub inwentarskich,
 - c) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nienaruszających 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.
- 4) Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych, jako zespołu budynków.
 - 5) Na terenach 1R-4R, 6Ri 7R ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 40 DJP.
 - 6) Na terenach 5R, 8R i 9R ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 210 DJP.
 - 7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.
 - 8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3.
 - 9) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ustala się w wielkości 10%.
 - 10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 75%.
 - 11) Maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej 9 m oraz dla obiektów małej architektury do 6 m.
 - 12) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
 - 13) 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 36°-45° a dla pozostałych budynków 22°-40°
 - 14) Rodzaj i kolorystyka dachów budynków mieszkalnych – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
 - 15) Rodzaj i kolorystyka dachów budynków niemieszkalnych – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
 - 16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także cegła ceramiczna, drewno w kolorach naturalnych, kamień.
 - 17) 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.
 - 18) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
7. Tereny **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP**.
- 1) Przeznaczenie: zieleni urządzona.
 - 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów małej architektury oraz wiat związanych z obsługą terenu,
 - b) oczek wodnych i zbiorników retencyjnych,

- c) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) ciągów spacerowych i rowerowych,
 - e) ogrodzeń.
- 3) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wielkości 70%.
 - 4) Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
 - 5) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 10%.
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty w wielkości do 50 m².
 - 7) Wysokość zabudowy: do 4 m.
 - 8) Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-35°
8. Tereny **zieleni naturalnej**, oznaczone symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN**.
- 1) Przeznaczenie: zieleń naturalna.
 - 2) Ustala się zachowanie istniejących terenów podmokłych i oczek wodnych.
 - 3) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wodnych nie wymagających pozwolenia wodno-prawnego,
 - c) ciągów spacerowych i rowerowych.
9. Tereny **płynących wód śródlądowych**, oznaczone symbolem **1WP, 2WP**.
- 1) Przeznaczenie: wody płynące.
 - 2) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące wód.
 - 3) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wodnych nie wymagających pozwolenia wodno-prawnego,
 - c) ciągów spacerowych i rowerowych.
10. Tereny **stojących wód śródlądowych**, oznaczone symbolem **1WS, 2WS, 3WS**.
- 4) Przeznaczenie: wody stojące.
 - 5) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące wód.
 - 6) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych nie wymagających pozwolenia wodno-prawnego.
11. Tereny **dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczone symbolem **1KDZ**.
- 1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
 - 2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
 - 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zmienną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Tereny **dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**.

- 4) Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 5) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
- 6) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Tereny **dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**.

- 1) Przeznaczenie: drogi wewnętrznej;
- 2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 15 m, zmienną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Tereny **ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone symbolami: **1KDJ, 2KDJ**.

- 1) Przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m, zmienną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Tereny **infrastruktury technicznej** oznaczone symbolami: **1IT**.

- 1) Przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej;
- 2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów do obsługi terenu;
- 3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 5) Maksymalna wysokość zabudowy, nie dotyczy obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – 3 m;
- 6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

16. 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:
 - 1) w formie zabudowy bliźniaczej na terenie MN ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 500 m².
 - 2) w formie zabudowy wolnostojącej na terenie MN i MNU ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1000 m².
4. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę usługową i mieszkalno-usługową na terenach MNU, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1000 m².
5. 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.
6. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,
7. 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-jezdných, oznaczonych symbolami: 1KDJ, 2KDJ.
2. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach planu:
- 1) Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
 - 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
 - 3) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
 - 4) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.
 - 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
 - 6) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 7) 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-jezdných. 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.
 - 8) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie infrastruktury liniowej w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, a zasilanie odbiorców energii elektrycznej następuje z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych SN, nN, poprzez ich budowę i rozbudowę, według przepisów odrębnych.
 - 9) Ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN w liniach rozgraniczających pasów drogowych 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.

- 10) Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
 - 11) Dopuszcza się uzupełnienie zasilania z indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o mocy nieprzekraczającej 50kW, z zastrzeżeniem §6 ust. 9.
 - 12) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.
 - 13) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi
4. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
 - b) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
 - c) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.
5. Ustala się zaopatrzenie budynków w energię ciepłą ze źródeł charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza.
6. W granicach planu ustala się realizację: sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

1. Teren oznaczony w planie symbolem 1KDZ stanowi ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w 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 w 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.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Reszla.

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