



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 20 czerwca 2012 r.

Poz. 1416

UCHWAŁA NR XIX/127/12 RADY MIEJSKIEJ W RESKU

z dnia 30 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Resku w rejonie ulicy Szpitalnej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Resku uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/320/10 Rady Miejskiej w Resku z dnia 29 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Resku w rejonie ulicy Szpitalnej, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Resko przyjętym uchwałą Nr VI/25/2007 Rady Miejskiej w Resku z dnia 27 lutego 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Resku w rejonie ulicy Szpitalnej, zwany dalej „planem” obejmujący obszar o powierzchni 12,16 ha, oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny: zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zieleni urządzonej.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Resko dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar sytuowania budynków, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,4 m,
 - b) balkonów, loggi, tarasów, daszków bez podpór, studzienek doświetlających piwnice, schodów zewnętrznych, ganków, werand, wiatrołapów, wykuszy, pochylni i ramp wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,

- c) pochylni dla osób niepełnosprawnych,
- d) warstwy izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej w zabudowie istniejącej.

5. Na rysunku planu określono:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie cyfrowo-literowe terenów elementarnych;
- 5) usytuowanie budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;
- 4) U,P - teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 6) T - teren obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 7) KDW - teren dróg wewnętrznych.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakazuje się sytuowanie ścian budynków prostopadle lub równolegle do linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, o ile na rysunku planu nie określono inaczej, z wyłączeniem terenu 7U,P;
- 4) banery zawieszane na budynkach powinny być dostosowane do kompozycji elewacji budynku i nie powinny przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) w zakresie szyldów ustala się:
 - a) na budynkach usługowych i mieszkalnych z usługami wbudowanymi, szyldy należy instalować na ścianach parterów budynków,
 - b) dopuszcza się instalowanie szyldów na budynkach usługowych powyżej parteru, na wysokości nie większej niż górna krawędź ściany elewacji, w formie pionowego urządzenia z szyldami o szerokości nie większej niż 1 m, usytuowanego prostopadle do elewacji budynku,
 - c) rozmieszczenie szyldów należy dostosować do kompozycji elewacji budynków;
- 6) rozmieszczenie tablic i urządzeń reklamowych należy dostosować do kompozycji elewacji budynków;
- 7) tablice na urządzeniu reklamowym należy sytuować równolegle lub prostopadle do dróg;
- 8) zakazuje się realizacji prześleń ogrodzeń i parkanów z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie nowego zadrzewienia wzdłuż dróg, o ile nie będzie to kolidowało z zagospodarowaniem pasa drogowego;
- 2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie terenu 4ZP o charakterze łąkowym, w sposób niezagrożący gatunkom roślin chronionych - storczykom;
- 3) rowy melioracyjne na terenie 7U,P i 8T zachować jako otwarte lub skanalizowane;
- 4) zachować istniejące zadrzewienie wzdłuż rowów melioracyjnych, dopuszcza się ograniczoną wycinkę w miejscach realizacji wjazdów;
- 5) tereny chronione akustycznie określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono budynek chroniony ustaleniami planu;

- 2) dopuszcza się rozbudowę budynku zabytkowego, pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu elewacji budynku zabytkowego od strony frontowej i przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) rozbudowywana część budynku winna gabarytami, kompozycją elewacji, detalem, rozwiązaniami materiałowymi, być dostosowana do istniejącego budynku,
 - b) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji (gzymsu lub okapu) części rozbudowywanej nie mogą być wyższe niż wysokości budynku do tych elementów, w istniejącym budynku zabytkowym,
 - c) kąt nachylenia dachu części rozbudowywanej winien być dostosowany do kąta dachu istniejącego budynku zabytkowego,
 - d) w przypadku wymiany pokrycia dachu, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego,
 - e) zakazuje się przebudowy elewacji frontowej budynku, na potrzeby nowych funkcji, w wyniku której nastąpić może zmiana geometrii otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) dopuszcza się wykonanie nowych otworów okiennych lub drzwiowych wyłącznie w oparciu o przekazy ikonograficzne,
 - g) ustala się obowiązek zachowania i odtworzenia historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - h) zakazuje się dobudowywania balkonów, wykuszy i logii z wyjątkiem odbudowywania elementów potwierdzonych badaniami historycznymi i architektonicznymi,
 - i) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu, w tym realizacji lukarn - doświetlenie pomieszczeń poddaszy w przypadku ich adaptacji realizować poprzez okna połaciowe, przy czym forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu;
- 3) w przypadku rozbiórki budynku, z uwagi na jego zły stan techniczny, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej, oraz przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego organu ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nakazuje się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się podział na działki budowlane na zasadach określonych na rysunku planu, dopuszcza się inne podziały terenów na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) szerokość frontu wydzielanych działek, określona w ustaleniach szczegółowych, dotyczy działek przylegających po pasa drogowego;
- 4) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek, jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 5) dopuszcza się wydzielenie terenów na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych, stacji bazowej telefonii komórkowej na następujących warunkach: powierzchnia nie mniejsza niż 16 m² i szerokość frontu działki nie mniejsza niż 4 m;
- 6) niezależnie od ustaleń szczegółowych, dopuszcza się podziały działek korygujące granice istniejących działek budowlanych, mające na celu poprawę ich funkcjonalności.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 2) wszystkie obiekty o wysokości powyżej 50 m ponad poziom terenu, winny być oznakowane i zgłoszone jako przeszkody lotnicze właściwym organom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie 7U,P zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) na terenie 7U,P zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 5) w zagospodarowaniu terenu 7U,P uwzględnić ochronę ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą drogę klasy głównej, położoną poza granicami planu oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;

- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewniają drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 01KDW, 02KDW, 03KDW i 04KDW;
- 3) ustala się obsługę terenów z przyległej drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się następujące wskaźniki dla określenia minimalnej ilości miejsc postojowych dla nieruchomości, na których lokalizuje się nowe obiekty:
 - a) dla funkcji handlowych - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych funkcji usługowych - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów produkcyjnych - 1 stanowisko dla 4 pracowników oraz 2 miejsca dla samochodów ciężarowych,
 - d) dla budynków jednorodzinnych - minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości nie wliczając miejsca w garażu;
- 5) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) w przypadku braku możliwości lokalizowania sieci na zasadach określonych w pkt 5, dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 7) stosownie do potrzeb, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę jej parametrów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych - z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów lub zbiorników przeciwpożarowych;
- 9) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji, powiązanej z sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Szpitalnej położonej poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków sanitarnych na terenie 7U,P o ile możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 10) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozsączanie wód opadowych do gruntu na terenie działek budowlanych, o ile umożliwiają to warunki gruntowe oraz magazynowanie ich w zbiornikach retencyjnych,
 - c) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe wód opadowych z dróg wewnętrznych do odbiornika położonego poza granicami planu, poprzez odpowiednio ukształtowaną niweletę,
 - d) na terenie 7U,P dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych po ich podczyszczeniu;
- 11) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
 - a) dopuszcza się przebudowę poprzez skablowanie odcinków istniejących linii napowietrznych, z którymi koliduje planowane zagospodarowanie terenów,
 - b) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonać jako podziemne,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem 7U,P o ile możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 12) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się:
 - a) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej,
 - b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej na terenie 8T;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w gaz - z sieci średniego i niskiego ciśnienia lub ze zbiorników;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,
 - b) dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.;

- 15) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) odpady inne niż komunalne winny być poddane utylizacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 17) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy bez prawa rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów.

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni 0,39 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **teren zabudowy usługowej**;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, dwu lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 0,8;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 8 pkt 4 lit. a i b,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci wodociągowej w przyległej drodze,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze z zastrzeżeniem § 8 pkt 10 lit. b,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni 2,31 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 9 m, dla zabudowy gospodarczej lub garażowej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, dwu lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - 35°- 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 0,5;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KWD, 02KDW i 04KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 8 pkt 4 lit. d,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, z zastrzeżeniem § 8 pkt 10 lit. b,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze znajdujących się w granicach terenu fragmentów sieci;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 4.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** o powierzchni 1,75 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 9 m, dla zabudowy gospodarczej lub garażowej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, dwu lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - 35° - 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 0,5;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 950 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KWD i 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 8 pkt 4 lit. d,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, z zastrzeżeniem § 8 pkt 10 lit. b,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 4.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP** o powierzchni 0,18 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **teren zieleni urządzonej**;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych i istniejącego zadrzewienia,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) odprowadzenie wód opadowych - rozsączanie w ramach terenu;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** o powierzchni 2,01 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 9 m, dla zabudowy gospodarczej lub garażowej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,

- b) geometria dachów - pochyłe, dwu lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - 35°- 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 0,5;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 950 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 03KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 8 pkt 4 lit. d,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, z zastrzeżeniem § 8 pkt 10 lit. b,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 4.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN,U** o powierzchni 0,26 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;**
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 9 m, dla zabudowy usługowej oraz gospodarczej lub garażowej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - dwu lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - 35°- 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 0,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 950 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 8 pkt 4 lit. a, b i d,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, z zastrzeżeniem § 8 pkt 10 lit. b,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 4.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U,P** o powierzchni 3,92 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;**
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,

- b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, dwu lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 1,0;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 8 pkt 4 lit. a, b i c,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, z zastrzeżeniem § 8 pkt 10 lit. b i d,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze znajdujących się w granicach terenu fragmentów sieci;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) w zagospodarowaniu działek uwzględnić sąsiedztwo terenów chronionych akustycznie,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 4;
- 6) ochrona zabytków - na terenie oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8T** o powierzchni 0,0908 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **teren obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych**;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - dla budowli technicznych (wieży stacji bazowej) nie wyżej 70 m, dla obiektów innych do 6 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - 1,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - rozsączanie powierzchniowe;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDW** o powierzchni 0,23 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) szerokość drogi 01KDW - 10 m,
 - b) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 10 lit. c.

§ 19. Ustalenia dla działki komunikacji oznaczonej na rysunku planu symbolem **02KDW** o powierzchni 0,59 ha:

- 1) przeznaczenie działki - **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi 02KDW - 10 m,
- b) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 10 lit. c.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03KDW** o powierzchni 0,33 ha:

1) przeznaczenie terenu - **teren drogi wewnętrznej**;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi 03KDW w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- b) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 10 lit. c.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04KDW** o powierzchni 0,0984 ha:

1) przeznaczenie terenu: **teren drogi wewnętrznej**;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi 04KDW w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- b) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 10 lit. c.

Ustalenia końcowe

§ 22. Określa się stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, dla ustalenia przez Burmistrza Reska jednorazowej opłaty w związku za zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN; MN,U; U; U,P; T;
- 2) w wysokości 0,5% dla terenów niewymienionych w pkt 1 oraz dla terenów będących własnością Gminy Resko.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Reska.

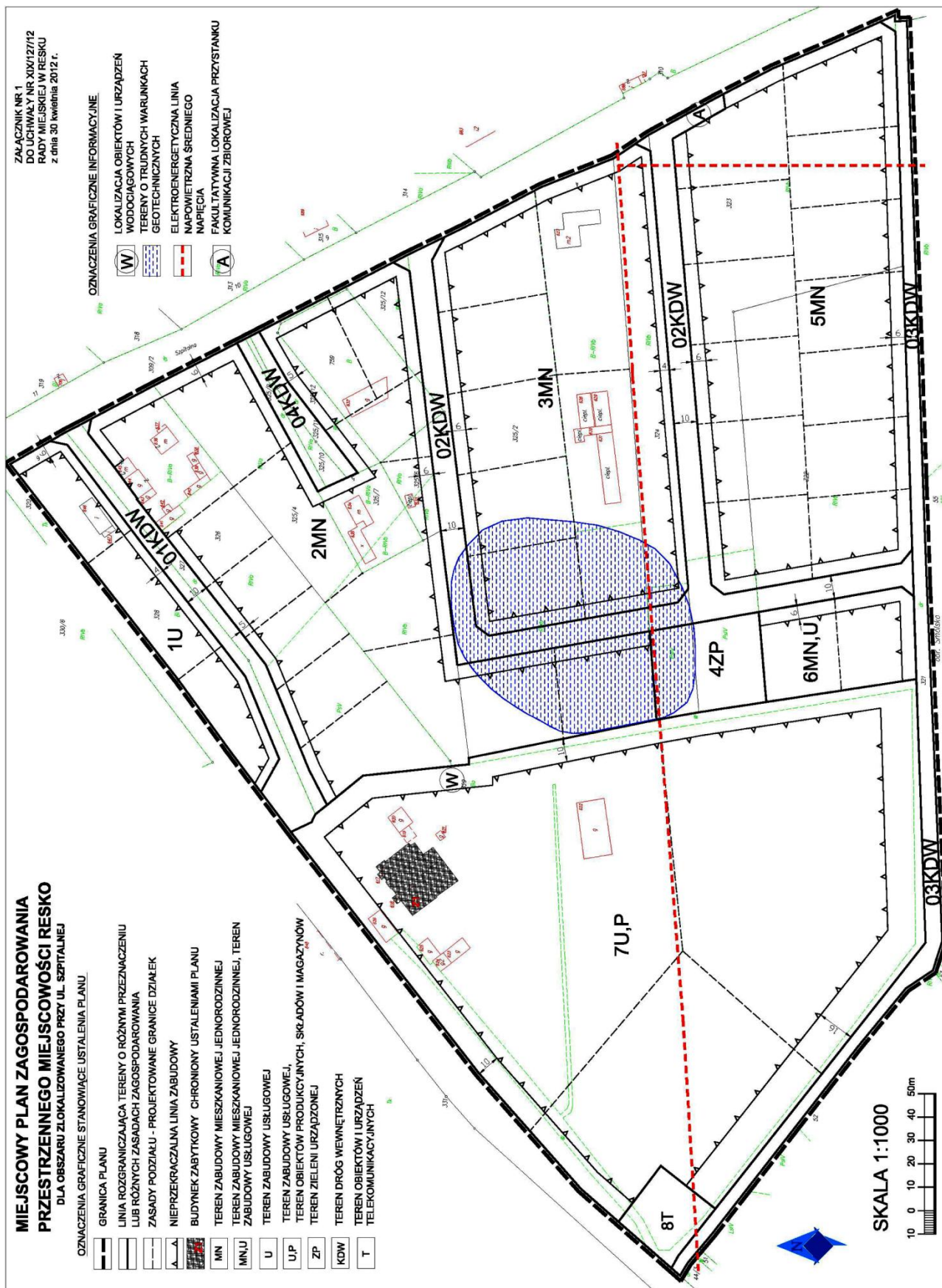
§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Resku.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

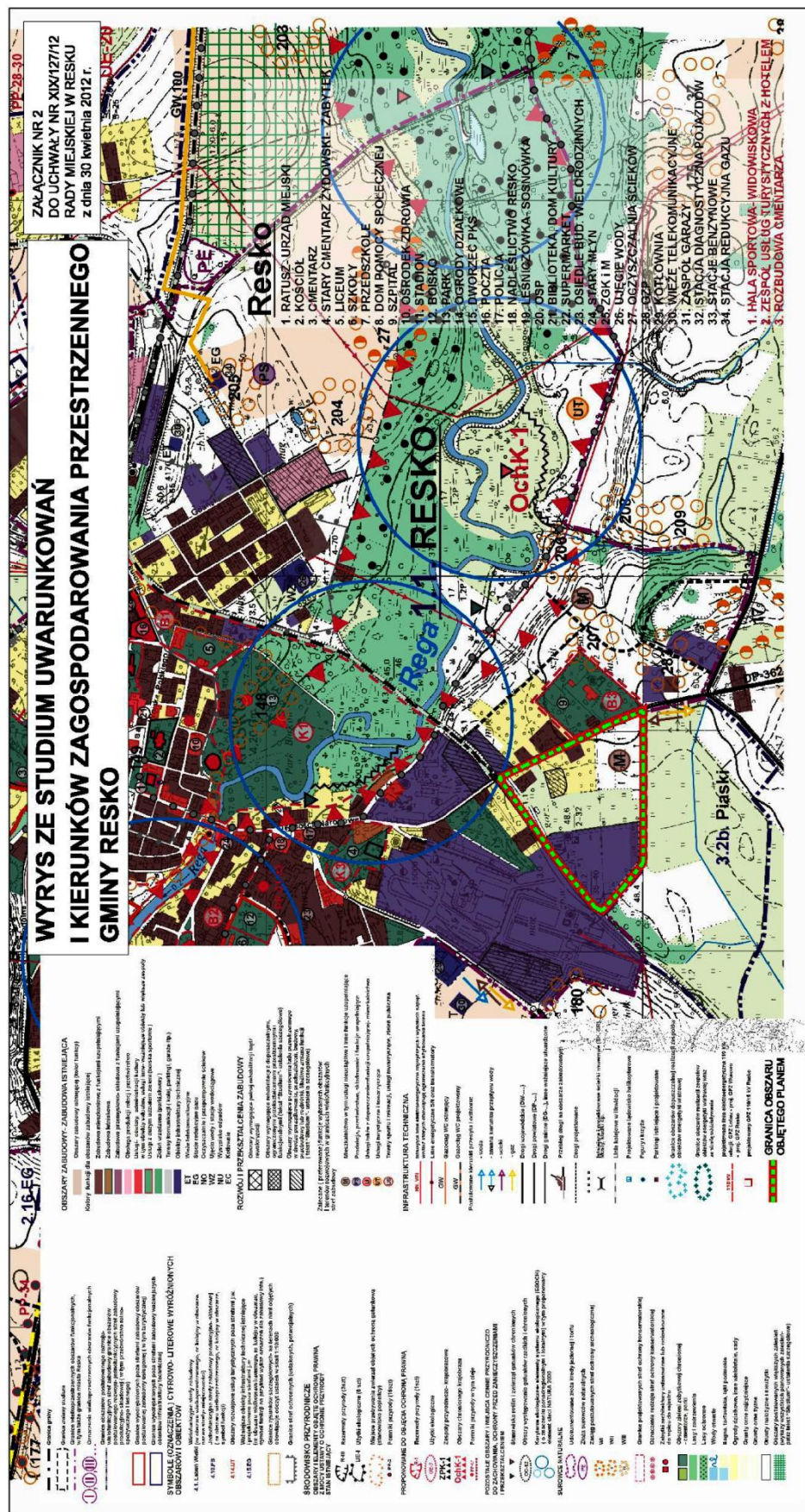
Przewodniczący Rady Miejskiej

Barbara Basowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/127/12
Rady Miejskiej w Resku
z dnia 30 kwietnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/127/12
Rady Miejskiej w Resku
z dnia 30 kwietnia 2012 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/127/12
Rady Miejskiej w Resku
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Resku w rejonie ulicy Szpitalnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Resku rozstrzyga, co następuje.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie uwag nie złożono.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/127/12
Rady Miejskiej w Resku
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Resku w rejonie ulicy Szpitalnej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Resku uchwala, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:

- 1) budowę sieci kanalizacji deszczowej w ramach dróg będących własnością gminy;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) budowę nawierzchni jezdni i chodników;
- 5) budowę oświetlenia drogowego.

2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;

- 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet gminy lub na podstawie umów z innymi podmiotami;
- 4) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.