



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 30 listopada 2017 r.

Poz. 4951

### UCHWAŁA NR XXXI/256/17 RADY MIEJSKIEJ W RESKU

z dnia 30 października 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Smólsko i Piaski**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Miejska w Resku uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy wstępne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/192/17 Rady Miejskiej w Resku z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Smólsko i Piaski, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Resko przyjętego uchwałą Nr VI/25/07 Rady Miejskiej w Resku z dnia 27 lutego 2007 r., uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Smólsko i Piaski o powierzchni 81,6253 ha, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym na tereny rolnicze z zakazem zabudowy i tereny pod zabudowę zagrodową.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Resko;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2. 1.** Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

---

<sup>1)</sup>Zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730.

- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) **R** - tereny gruntów rolnych z zakazem zabudowy;
- 2) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **ZL** - tereny leśne;
- 4) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą realizacji elementów podziemnych i części podziemnych obiektów budowlanych;
- 2) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu budynku albo górnej krawędzi attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami;
- 3) **maksymalna powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej, liczonej jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na jednej działce budowlanej lub terenu elementarnego, mierzona po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków na teren działki, wyrażonej w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych itp.; wskaźnik powierzchni zabudowy (wyrażony w procentach) należy przyjmować dla całego terenu elementarnego jeśli ustalenia planu nie przewidują możliwości podziału dla projektowanej i wskazanej na rysunku planu działki;
- 4) **teren elementarny** - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 5) **teren rolniczy** - należy przez to rozumieć teren przewidziany do rolniczego użytkowania, obejmujący grunty rolne, w szczególności grunty orne, łąki trwałe i pastwiska;
- 6) przez **dachy strome** - należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci powyżej 30°.

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 3. Na terenach, o łącznej powierzchni 59,4759 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy polegający na uprawach polowych, sadowniczych oraz użytkowaniu łąk, pastwisk z zachowaniem kanałów i rowów melioracyjnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się nasadzenia liniowe śródpolne drzew lub krzewów wzdłuż granic nieruchomości rolnych,
  - d) dopuszcza się scalanie działek rolnych w celu poprawy struktury własnościowej i agrarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się zachowanie istniejących i tworzenie nowych zadrzewień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów szczególnych; zadrzewianie gruntów nie może utrudniać lub pogarszać użytkowania gruntów przyległych oraz ich dotychczasowego i postulowanego zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem terenów rolniczych;
- 4) należy zachować drożność występujących urządzeń drenarskich i melioracyjnych, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

- 5) fragmenty terenu objęte strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, obowiązują:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 6) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz innego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) Zakaz:
- a) powodowania erozji gleb poprzez zaniechanie rolniczego sposobu użytkowania lub inne działania niezgodne z zasadami kształtowania właściwej kultury rolnej gruntu,
  - b) makroniwelacji terenu, w tym usuwania i wywożenia warstwy próchnicznej gleby z gruntów rolnych,
  - c) pozyskiwania kruszyw,
  - d) likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych,
  - e) likwidacji lub niszczenia urządzeń melioracji wodnych,
  - f) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne,
  - g) składowania lub rozsypywania odpadów po produkcji rolnej lub pozyskanych w inny sposób np. z oczyszczalni ścieków, bez stosownych zezwoleń organu ochrony środowiska,
  - h) składowania materiałów i produktów nie związanych z bieżącym użytkowaniem rolniczym, a także wyeksploatowanych i wyłączonych z użytkowania rolniczego (np. maszyn rolniczych, środków ochrony roślin, opakowań),
  - i) utwardzania nawierzchni dróg dojazdowych do pól w formie nawierzchni nieprzepuszczalnych np. bitumicznych.

**§ 4.** Na terenach o łącznej powierzchni 3,4153 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni terenu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni terenu,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji, maksymalnie 10,0 m,
  - f) dachy głównych brył budynków strome,
  - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 3000,0 m<sup>2</sup>,
  - h) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 50,0 m,
  - i) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° - 105°,
  - j) uzbrojenie terenu z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,
  - k) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - l) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu,
  - m) obsługa komunikacyjna terenów RM z istniejącej drogi publicznej powiatowej nr 4305Z relacji Resko - Łosośnica - granica powiatu (Kulice, Ostrzyca) położonej w działce nr 125, obręb ewidencyjny Piaski, położonej na wschód od obszaru objętego planem poza obszarem planu;
- 3) Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącego wodociągu grupowego o średnicy Ø 100 mm Piaski - Smólsko w działce drogowej nr 125 lub innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji lub z własnego ujęcia wody,

- b) projektowana sieć wodociągowa podłączona do istniejącego wodociągu w obszarze opracowania winna zapewnić wodę dla celów gospodarczo-bytowych i przeciwpożarowych z hydrantów nadziemnych,
- c) odprowadzenie ścieków komunalnych - do zbiornika szczelnego zamkniętego na nieczystości lub przydomowych oczyszczalni,
- d) usuwanie odpadów stałych po wstępnej segregacji u źródła na wysypisko odpadów komunalnych,
- e) zaopatrzenie w ciepło indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.,
- f) zaopatrzenie w gaz z dopuszczeniem wykorzystania zbiorników na gaz płynny,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się z projektowanych elektroenergetycznych linii 0,4 kV oraz projektowanych stacji elektroenergetycznych transformatorowych 15/0,4 kV,
- h) obsługę telekomunikacyjną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,
- i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze na bazie istniejącego zainwestowania - nie wprowadza się innej tymczasowej formy użytkowania terenu.

§ 5. Na terenach, o łącznej powierzchni 17,9151 ha, oznaczonych na rysunku planu, symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny leśne;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zanieczyszczania nawozami i środkami ochrony roślin i degradacji poprzez wysypywanie śmieci, odpadów itp.

§ 6. Na terenie o łącznej powierzchni 0,819 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny istniejących dróg wewnętrznych, do zachowania;
- 2) dopuszcza się realizację zjazdów, prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 3) fragment terenu objęte strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, obowiązuje:
  - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w Rozdziale II, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

§ 8. W związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawki procentowej jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe rolne i leśne zagospodarowanie terenu bez prawa do zabudowy lub innego trwałego zagospodarowania.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Reska.

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

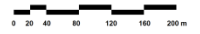
Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Renata Kulik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/256/17  
Rady Miejskiej w Resku z dnia 30 października 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU OBRĘBU SMÓLSKO I PIASKI  
GMINA RESKO**

SKALA 1 : 2000



**LEGENDA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - RM** SYMBOL TERENU FUNKCJONALNEGO
  - GRANICA STREFY OGRANICZONEJ OCHRONY  
KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - R** TERENY ROLNE
  - ZL** TERENY ZIELENI LEŚNEJ
  - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr XXXI/256/17**  
**Rady Miejskiej w Resku**  
**z dnia 30 października 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Resku rozstrzyga, co następuje:

Przyjmuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza i nie uwzględnia się poniższych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Resko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	4	5	6
1.	07.09.2017 r.	wnosi o nie wprowadzanie zapisów zakazu zabudowy oraz zakazu prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych	działka nr 2 i 3/4 obręb ew. geodezyjnej 0024 Smółsko	<b>R</b> – tereny gruntów rolnych z zakazem zabudowy; <b>ZL</b> – tereny leśne – zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu
2.	07.09.2017 r.	wnosi o wykreślenie zakazów zabudowy i zakazów prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych oraz wszelkich innych zakazów, które uniemożliwiają wybudowanie na tych terenach Fermy Norek	cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	<b>R</b> – tereny gruntów rolnych z zakazem zabudowy; <b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej; zakaz prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych <b>ZL</b> – tereny leśne; <b>KDW</b> – tereny dróg wewnętrznych.
3.	07.09.2017 r.	wnosi o zmianę projektu planu poprzez wyłączenie z obszaru opracowania działki nr 1, obręb 0024 Smółsko, ewentualnie o zmianę projektu planu wyłączający dz. nr 1 spod zakazu zabudowy oraz zakazów zawartych w § 3 pkt 6 i 7 projektu uchwały li zmianę projektu planu poprzez określenie przeznaczenia dz. nr 1, obręb ew. 0024 Smółsko, pod działalność chowu i hodowli zwierząt w tym zwierząt futerkowych, z dopuszczeniem niezbędnej w tym celu adaptacji terenu, w tym zabudowy.	działka nr 1 obręb ew. geodezyjnej 0024 Smółsko	<b>R</b> – tereny gruntów rolnych z zakazem zabudowy; <b>ZL</b> – tereny leśne – zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu

Wykaz wniesionych uwag oraz uwagi stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

**Załącznik nr 4**  
**do Uchwały Nr XXXI/256/17**  
**Rady Miejskiej w Resku**  
**z dnia 30 października 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury  
technicznej oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.) Rada Miejska w Resku rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXIV/192/17 Rady Miejskiej w Resku z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Smólsko i Piaski w gminie Resko, oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań nie pociągają za sobą wydatków z budżetu gminy.

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie będzie przesłanką do roszczenia odszkodowawczego z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone), jak również nie wywoła obniżenia wartości rynkowej nieruchomości, co mogłoby skutkować roszczeniem z art. 36 ust. 3 powyższej ustawy.