Zacho.2004.6.110

UCHWAŁA Nr XII/78/2003
Rady Gminy Manowo

z dnia 24 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla działek nr 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6, 234/7, 234/8, 234/9, 234/10, 234/11, 234/12, 234/13, 234/14, 234/15 i 234/16 w obrębie Rosnowo.

(Szczecin, dnia 23 stycznia 2004 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; zmiany: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253; Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Manowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Na podstawie uchwały Nr XLII/337/2002 Rady Gminy w Manowie z dnia 10 października 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla działek nr 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6, 234/7, 234/8, 234/9, 234/10, 234/11, 234/12, 234/13, 234/14, 234/15 i 234/16 w obrębie Rosnowo.

2. Planem objęte są działki nr 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6, 234/7, 234/8, 234/9, 234/10, 234/11, 234/12, 234/13, 234/14, 234/15 i 234/16 w obrębie Rosnowo, o łącznej powierzchni 0,59 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru wymienionego w ust. 2 na funkcję mieszkaniową jednorodzinną i usługową, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa:

1) o zabudowie usługowej - rozumie się przez to zabudowę, w której prowadzi się usługi bytowe nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej, nie generujące znacznych uciążliwości komunikacyjnych i transportowych, tj.: handel o powierzchni sprzedażnej poniżej 1000 m^2, gastronomię, usługi turystyki, usługi łączności, rzemiosło nieuciążliwe, biura, banki, administrację, usługi zdrowia, z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;
2) o zabudowie usługowej jako funkcji towarzyszącej - rozumie się przez to zabudowę usługową w wydzielonych lokalach budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej do 100 m^2, z osobnymi wejściami z zewnątrz; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla funkcji mieszkaniowej.

§ 3. 1. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami;
2) na obszarze planu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej;
3) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie

ludności z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów znajdujących się na obszarze planu należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Radwi". W związku z powyższym obowiązują na nim nakazy i ograniczenia zgodne z przepisami szczególnymi, określającymi zasady zagospodarowania stref chronionego krajobrazu;

2) na obszarze planu obowiązują wymogi Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000;

3) wymagane jest bezwzględne zachowanie dopuszczalnych natężeń hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza w obrębie granic działek, będących w użytkowaniu jednostek prowadzących działalność gospodarczą, w granicach wartości dopuszczalnych jak dla terenów mieszkaniowych.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu dla obszarów oznaczonych symbolami 1MNj/U, 2MNj/U:

1) tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usługowej jako funkcji towarzyszącej;

2) obowiązuje zakaz nowych podziałów działek;

3) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 50%;

4) należy zachować minimum 20% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie; nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej od ulicy DW168 i wewnętrznej drogi dojazdowej KD w odległości zgodnej z załącznikiem do uchwały;

6) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

7) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: 10,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy kominów, masztów, anten itp.;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

9) obowiązują dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu połaci 12°; dozwolone są wszystkie materiały pokrycia dachów;

10) obowiązuje zakaz budowy budynków tymczasowych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa w zakresie komunikacji z ulicy DW168 (droga wojewódzka nr 168) poprzez wewnętrzną drogę dojazdową KD; dopuszcza się wjazdy z drogi wojewódzkiej wyłącznie w miejscach wskazanych na załączniku do uchwały;

2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:

a) dla obiektów usługowych należy przyjąć następujący bilans: 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku, 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

b) dla obiektów mieszkalnych należy przyjąć 2 miejsca na 1 mieszkanie;

powyższe miejsca postojowe należy sumować.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego w ulicy DW168;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy DW168;

3) odprowadzenie wód opadowych - z dachów powierzchniowo do gruntu; z dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych po podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach szczególnych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy DW168;

4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu niskociśnieniowego w ulicy DW168; dopuszcza się wykorzystanie bezprzewodowego gazu płynnego;

5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia w ulicy DW168;

6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu w ulicy DW168; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych;

7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
8) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ulicy DW168;
9) dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu dla obszarów oznaczonych symbolami 1MNj, 2MNj:
1) tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) obowiązuje zakaz nowych podziałów działek;
3) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 50%;
4) należy zachować minimum 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie; nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej od ulicy DW168 i wewnętrznej drogi dojazdowej KD w odległości zgodnej z załącznikiem do uchwały;
6) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
7) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: 10,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy kominów, masztów, anten itp.;
8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
9) obowiązują dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu połaci 12°; dozwolone są wszystkie materiały pokrycia dachów;
10) obowiązuje zakaz budowy budynków tymczasowych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa w zakresie komunikacji z ulicy DW168 (droga wojewódzka nr 168) poprzez wewnętrzną drogę dojazdową KD; dopuszcza się wjazdy z drogi wojewódzkiej wyłącznie w miejscach wskazanych na załączniku do uchwały;
2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj. dla obiektów mieszkalnych należy przyjąć 2 miejsca na 1 mieszkanie.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego w ulicy DW168;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy DW168;
3) odprowadzenie wód opadowych - z dachów powierzchniowo do gruntu; z dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych po podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach szczególnych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy DW168;
4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu niskociśnieniowego w ulicy DW168; dopuszcza się wykorzystanie bezprzewodowego gazu płynnego;
5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia w ulicy DW168;
6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu w ulicy DW168; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych;
7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
8) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ulicy DW168;
9) dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu dla obszaru oznaczonego symbolem KS:
1) teren przeznacza się pod obsługę komunikacji - garaże indywidualne;
2) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 80%;
3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej od wewnętrznej drogi dojazdowej KD w odległości zgodnej z załącznikiem do uchwały;
4) obowiązuje jedna kondygnacja;
5) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: 3,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy kominów;
6) obowiązują dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu połaci 12°; dozwolone są wszystkie materiały pokrycia dachów;

7) obowiązuje zakaz budowy budynków tymczasowych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w zakresie komunikacji z ulicy DW168 (droga wojewódzka nr 168) poprzez wewnętrzną drogę dojazdową KD; dopuszcza się wjazdy z drogi wojewódzkiej wyłącznie w miejscach wskazanych na załączniku do uchwały.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego w ulicy DW168;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy DW168;
3) odprowadzenie wód opadowych - z dachów powierzchniowo do gruntu; z podjazdów po podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach szczególnych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy DW168;
4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia w ulicy DW168;
5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
6) dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu dla obszaru oznaczonego symbolem ZP:

1) teren przeznacza się na zieleń parkową wraz ze zbiornikiem wodnym;
2) obowiązuje zakaz nowych podziałów działki;
3) obowiązuje zakaz zabudowy;
4) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa w zakresie komunikacji z ulicy DW168 (droga wojewódzka nr 168) poprzez wewnętrzną drogę dojazdową KD; dopuszcza się wjazdy z drogi wojewódzkiej wyłącznie w miejscach wskazanych na załączniku do uchwały.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu dla obszaru oznaczonego symbolem KD:

1) teren o symbolu KD przeznacza się na wewnętrzną drogę dojazdową;
2) szerokość drogi winna być zgodna z załącznikiem do uchwały;
3) po utwardzeniu drogi obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicy DW168; wody opadowe winny być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3

USTALENIA KOŃCOWE

§ 9. Ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§ 10. Na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/48/83 Gminnej Rady Narodowej w Manowie z dnia 31 stycznia 1983 r. (Dz. Urz. W.R.N. w Koszalinie z 1983 r. Nr 13, poz. 51), podtrzymanego uchwałą Nr XI/35/90 Rady Gminy Manowo z dnia 28 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 11, poz. 146).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Manowo.

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

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MANOWO dla dz. nr 234/2 ÷ 234/16 w obrębie Rosnowo
(grafikę pominięto)