



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 44

Elektronicznie podpisany przez:

Ewa Muszyńska; ZUW

Data: 2017-01-03 13:35:16



UCHWAŁA NR XXI/168/2016 RADY GMINY MANOWO

z dnia 25 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla południowego fragmentu wsi Manowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Manowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/109/2015 Rady Gminy Manowo z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo (t.j. uchwała Nr XIII/88/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla południowego fragmentu wsi Manowo, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,77 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku Nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 1,0 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp., o ile nie narusza to wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;

- 2) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, zjazdów do parkingów podziemnych, obiektów małej architektury, budowli naziemnych itp.
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów.

3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) formy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) przestrzenie publiczne;
- 4) tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) obszary wymagające rekultywacji;
- 8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 10) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych;
- 12) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne;
- 13) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej w drodze publicznej lub drodze wewnętrznej, przylegających do poszczególnych działek budowlanych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej lub drodze wewnętrznej, przylegających do poszczególnych działek budowlanych. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki należy podłączyć do powyższej kanalizacji,
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo w obrębie własnej nieruchomości;
- 4) gaz – z sieci średniego ciśnienia lub niskiego ciśnienia w drodze publicznej lub drodze wewnętrznej, przylegających do poszczególnych działek budowlanych. Dopuszcza się wykorzystanie bezprzewodowego gazu płynnego;
- 5) elektroenergetyka – z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia w drodze publicznej lub drodze wewnętrznej, przylegających do poszczególnych działek budowlanych. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów mieszkaniowych;
- 6) telekomunikacja – z sieci kablowej w drodze publicznej lub drodze wewnętrznej, przylegających do poszczególnych działek budowlanych, lub bezprzewodowo;

- 7) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów mieszkaniowych;
- 8) zagospodarowanie stałych odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń inżynierskich. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) powiązania z istniejącym układem dróg publicznych w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, przyległych do poszczególnych działek budowlanych;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie terenu inwestycji, tj.:
 - a) należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.),
 - c) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
 - d) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu podziemnego, garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości;
- 2) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 600 m². Wielkość powyższa nie dotyczy podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości na cele mieszkaniowe lub usługowe;

7. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody dla całego obszaru planu:

- 1) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną;
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) zmiana stosunków wodno-gruntowych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- 4) dopuszcza się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych, miejsc postojowych na poszczególnych wydzielonych terenach.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy i zagospodarowaniem działki w zakresie małej architektury;
- 2) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń betonowych, a także innych ogrodzeń o wysokości większej niż 2,0 m n.p.t.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolach **1MN,U** o powierzchni 0,70 ha i **2MN,U** o powierzchni 0,74 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, zieleni, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, małej architektury, sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3,0m od linii rozgraniczających gminnej, publicznej drogi dojazdowej;
- 3) obowiązuje odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0;
- 6) maksymalna intensywność winna być nie większa niż 0,6;
- 7) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 50%;
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,00m n.p.t.
- 10) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: do 9,0m. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: do 5,0m;
- 11) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30°; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Kierunek głównej kalenicy budynku winien być zgodny z obowiązującymi kierunkami ustalonymi na załączniku Nr 1 do uchwały, tzn. winien on być równoległy lub prostopadły do drogi 01KDD. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. Kolory pokryć dachowych należy ograniczyć do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brąz) oraz do czerni, grafitu lub szarości. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Przez dach symetryczny należy rozumieć dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych, kominów, zadaszeń nad przybudowanymi lub dobudowanymi częściami budynku, dopuszcza się przedłużenia dachu nad wejściami lub tarasami;
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem lub drewnem.

§ 4. Ustalenia zabudowy dla gminnej, publicznej drogi dojazdowej o symbolu 01KDD o powierzchni 0,33ha: ustala się szerokość drogi zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 5. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla części działek nr 205 i 230 w obrębie Manowo, zatwierdzonego uchwałą VIII/53/2003 Rady Gminy Manowo z dnia 30 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 51, poz. 871).

§ 6. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela: dla terenów 1MN,U i 2MN,U 30%. Dla terenu 01KDD nie ustala się stawki, bowiem nie ma ona zastosowania.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Manowo.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Manowo.

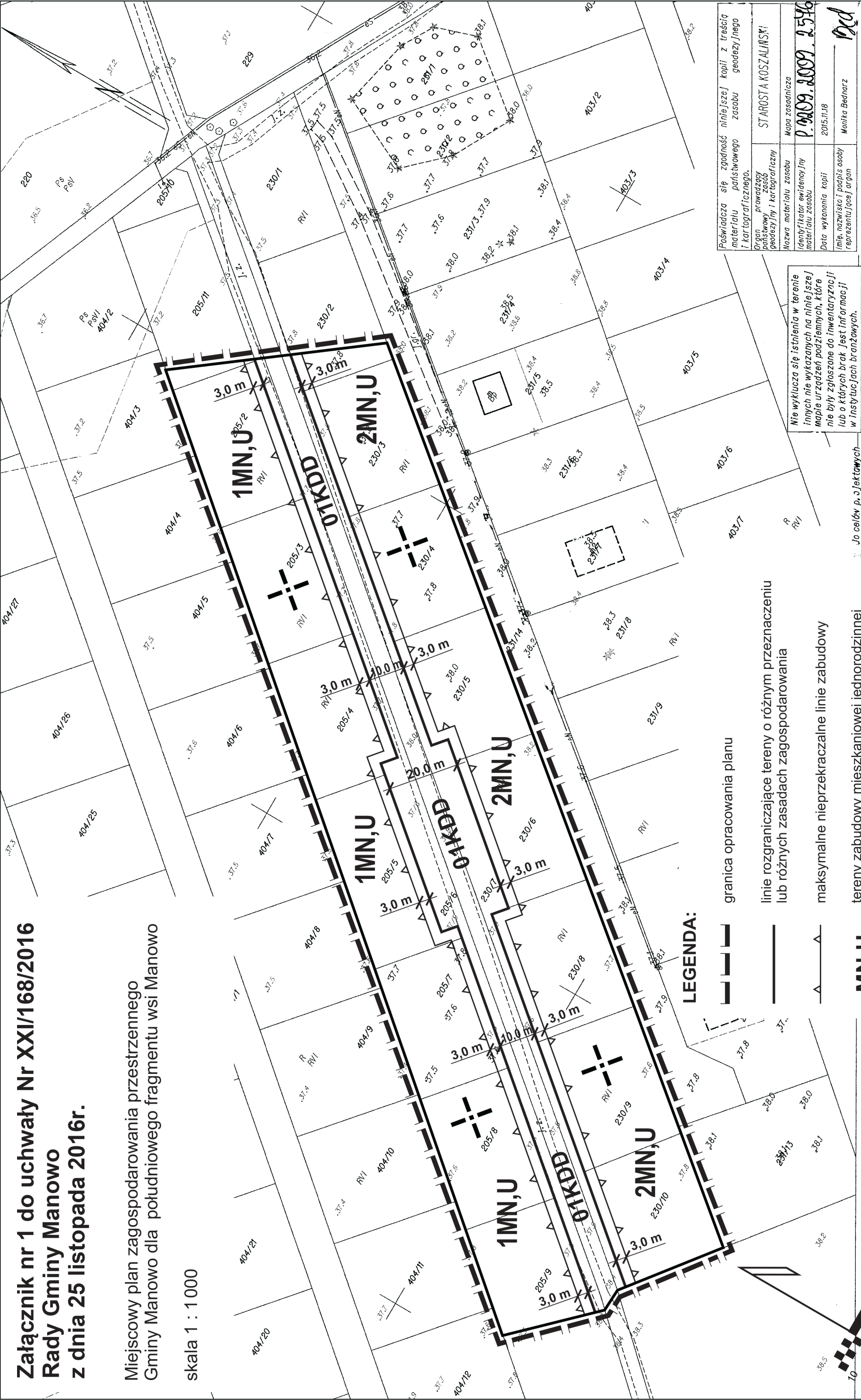
Przewodniczący Rady

Jan Prus

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXII/168/2016
Rady Gminy Manowo
z dnia 25 listopada 2016r.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Manowo dla południowego fragmentu wsi Manowo

skala 1 : 1000



LEGENDA:

granica opracowania planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
lub zabudowy usługowej

teren publicznej drogi dojazdowej

obowiązujące kierunki kalenic

MN,U

KDD



urządził (a) (w) druk... Monika Bednarz

Jo celdy p. s. j. e. k. t. a. w. y. c. h.

Nie wyklucza się istnienia w terenie
innych nie wykazanych na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych, które
nie były zgłoszone do inwentaryzacji
lub o których brak jest informacji
w instytucjach branżowych.

Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	Organ prowadzący geodezyjny i kartograficzny zespół	STAROSTA KOSZALIŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu		P. 0209.2009.2546
Data wykonania kopii		2015.11.18
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ		Monika Bednarz

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/168/2016
z dnia 25 listopada 2016r.

**Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo**
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo
dla południowego fragmentu wsi Manowo

skala 1 : 25 000

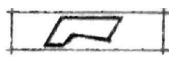


Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
gminy Manowo dla południowego
fragmentu wsi Manowo

LEGENDA:

— granica opracowania planu

I. GRANICE ADMINISTRACYJNE I PLANISTYCZNE

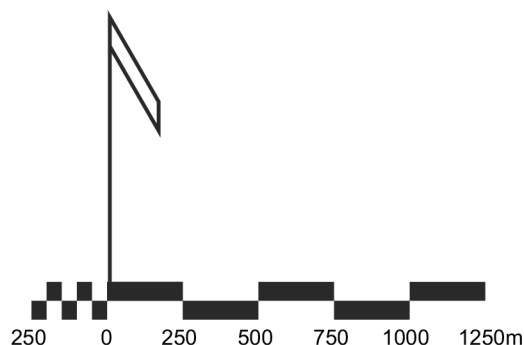


GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH O OKREŚLONEJ
DOCELOWEJ FUNKCJI DOMINUJĄCEJ

**V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW
ZABUDOWY.**



OBSZARY POTENCJALNE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE
POD ZABUDOWĘ.



Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXI/168/2016
Rady Gminy Manowo
z dnia 25 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Manowo
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Manowo dla południowego fragmentu wsi Manowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Manowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXI/168/2016
Rady Gminy Manowo
z dnia 25 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Manowo
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla południowego fragmentu wsi
Manowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) gminną, publiczną drogę dojazdową,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie gminnej, publicznej drogi dojazdowej,
- 5) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminną, publiczną drogę dojazdową i tereny przyległe.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.