

Poz. 35

**UCHWAŁA NR XXIV/169/2008
Rady Gminy Manowo
z dnia 27 listopada 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo
dla części wsi Manowo w obrębie Manowo.**

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

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/27/2007 Rady Gminy Manowo z dnia 25 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo uchwalonego uchwałą Nr XVI/105/99 Rady Gminy Manowo z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXXI/194/2005 Rady Gminy Manowo z dnia 24 marca 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla części wsi Manowo w obrębie Manowo, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 20,99ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej 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. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują obszary chronione.

§ 3. 1. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej dla całego obszaru planu:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami;
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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 powiązań infrastruktury technicznej i komunikacji dla całego obszaru planu z układem zewnętrznym:

- 1) woda - z istniejącej sieci wodociągowej we wsi Manowo;
- 2) ścieki sanitarne - odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Manowo;
- 3) wody opadowe - dopuszcza się odprowadzenie do istniejącego systemu rowów melioracyjnych, za pośrednictwem istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej (grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompownią ścieków);

- 4) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia we wsi Manowo;
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej średniego napięcia we wsi Manowo;
- 6) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej we wsi Manowo;
- 7) komunikacja - powiązania z istniejącym i projektowanym układem ulic lokalnych i dojazdowych wsi Manowo; powiązania z drogą krajową nr 11 poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą powiatową poza obszarem planu, istniejące skrzyżowanie z ulicą dojazdową 05KDD oraz istniejący zjazd publiczny z terenu 12U/P:
 - a) ustala się obsługę nowych inwestycji znajdujących się na obszarze planu poprzez drogę powiatową po przebudowaniu skrzyżowania tej drogi z drogą krajową nr 11. Przebudowa skrzyżowania winna być wykonana na warunkach zarządcy drogi krajowej,
 - b) ustala się obsługę nowych inwestycji znajdujących się na terenie 12U/P przez drogę krajową nr 11 po przebudowaniu istniejącego zjazdu publicznego z drogi krajowej nr 11 na ten teren. Przebudowa zjazdu winna być wykonana na warunkach zarządcy drogi krajowej,
 - c) ustala się obsługę terenów 13MN/U i 14MN/U poprzez ulicę dojazdową 05KDD w powiązaniu z drogą krajową nr 11. Obowiązuje zakaz obsługi innych terenów poprzez ulicę dojazdową 05KDD.

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

- 1) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych - z dachów obiektów kubaturowych na własną działkę lub do istniejącej kanalizacji deszczowej; z ulic dopuszcza się odprowadzenie wód do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej; wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Proponuje się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.;
- 3) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
- 5) przed dokonaniem podziału niezabudowanych terenów rolniczych na działki budowlane należy przeprowadzić prace melioracyjne, przystosowujące istniejący system drenażowy do nowego zagospodarowania terenu. Niniejsze prace należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i 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;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących sieci napowietrznych.

4. Ustalenia w zakresie stref ochronnych dla napowietrznych sieci średniego i wysokiego napięcia dla całego obszaru planu:

- 1) w strefie ochronnej linii wysokiego napięcia pierwszego i drugiego stopnia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
 - a) w I strefie obowiązuje zakaz nowej zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie o szerokości 7,50m od osi linii wysokiego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
 - b) w II strefie dopuszcza się budowę nowych obiektów, przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi, poza I strefą w pasie 20,0m od osi linii wysokiego napięcia do granicy strefy,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie strefy pierwszego i drugiego stopnia, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci;
- 2) w strefie ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym o szerokości 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z gestorem sieci,

- b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
- c) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia.

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

- 1) proponuje się podziały nieruchomości zgodne z rysunkiem planu;
- 2) minimalna wielkość działki mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000m²;
- 3) minimalna wielkość działki usługowej: 200m²;
- 4) minimalna wielkość działki przemysłowej i składowej: 2000m²;
- 5) minimalna szerokość frontu działki mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej i składowej: 19,00m;
- 6) kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej i składowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice: od 60° do 120°;
- 7) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

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

- 1) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. Przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania terenu należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i krzewień wraz z oceną stanu ich zdrowotności. W wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte - 5 nowych nasadzeń;
- 2) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi. Zieleń winna być lokalizowana w formie grup drzew i krzewów;
- 3) dla całego obszaru planu za wyjątkiem terenu 12U/P i terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

7. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy;
- 2) poza terenem 12U/P obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam umieszczonych na ścianach zewnętrznych budynków;
- 3) poza terenem 12U/P i ogrodzeniem wokół tartaku obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych;
- 4) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym.

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

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1MW o powierzchni 3,72ha:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zachowania istniejącego budynku usługowego;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic;
- 3) rozbudowane budynki winny w zamyśle architektonicznym stanowić kompozycyjną całość;
- 4) należy zachować minimum 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 40%;
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) obowiązuje poziom posadzki parteru dla nowych budynków nie wyższy niż 1,20m n.p.t.,
 - b) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 11,0m,

- c) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) obowiązują dachy płaskie; nie ustala się materiałów pokrycia dachów,
 - e) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych, w tym garaży, obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:
- a) obowiązuje poziom posadzki parteru dla nowych budynków nie wyższy niż 0,50m n.p.t.,
 - b) dla nowych budynków obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 4,0m. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości,
 - c) obowiązuje zabudowa parterowa,
 - d) dla nowych budynków obowiązują dachy płaskie, nie ustala się materiałów pokrycia dachów. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolitą całość,
 - e) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna; obowiązuje zakaz lokalizacji boksów blaszanych;
- 9) ustalenia dla istniejącego budynku usługowego:
- a) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku usługowego,
 - b) ustala się zachowanie istniejącego poziomu posadzki parteru,
 - c) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 6,0m,
 - d) obowiązuje zabudowa parterowa,
 - e) obowiązują dachy płaskie, nie ustala się materiałów pokrycia dachów,
 - f) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna;
- 10) ustalenia dla istniejącego budynku kotłowni osiedlowej:
- a) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku kotłowni i adaptację na cele usługowe lub mieszkalne,
 - b) ustala się zachowanie istniejącego poziomu posadzki parteru,
 - c) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 11,0m; powyższe ustalenie nie dotyczy masztów, anten, kominów itp.,
 - d) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - e) obowiązują dachy płaskie, nie ustala się materiałów pokrycia dachów,
 - f) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z ulicy O2KDL;
- 2) obowiązuje zachowanie użyczenia przejazdu do istniejącej trafostacji, znajdującej się na terenie 2E;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy (sklep, fryzjer, biuro itp.) albo co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług,
 - b) należy przyjąć 1 miejsce na 1 mieszkanie.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu komunalnego w ulicy O2KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy O2KDL;
- 3) gaz - z projektowanego gazociągu w ulicy O2KDL;
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ulicy O2KDL;
- 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ulicy O2KDL.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu 2E o powierzchni 0,01ha:

- 1) teren przeznaczony pod istniejącą trafostację;
- 2) obowiązuje zakaz podziału działki.

§ 7. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 3US o powierzchni 0,57ha:

- 1) teren przeznaczony na usługi sportu i rekreacji, w tym boisko piłkarskie, z dopuszczeniem towarzyszących usług gastronomicznych i handlowych;
- 2) należy zachować minimum 80% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 10%;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 5) rozbudowane budynki winny w zamyśle architektonicznym stanowić kompozycyjną całość;
- 6) obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30m n.p.t.;
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 6,0m;
- 8) obowiązuje jedna kondygnacja;
- 9) obowiązują dachy strome od 20° do 51°; symetryczne; dwu- lub czterospadowe; obowiązuje pokrycie dachówką lub blachodachówką. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;
- 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o projektowane zjazdy z ulicy 01KDD;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj. dla obiektów usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z projektowanego wodociągu komunalnego w ulicy 01KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 01KDD;
- 3) gaz - z projektowanego gazociągu w ulicy 01KDD;
- 4) elektroenergetyka - z projektowanej sieci energetycznej w ulicy 01KDD;
- 5) telekomunikacja - z projektowanej sieci kablowej w ulicy 01KDD.

§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu 4E o powierzchni 0,01ha:

- 1) teren przeznaczony pod stację transformatorową;
- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 25m²;
- 4) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 4,0m;
- 5) obowiązuje jedna kondygnacja;
- 6) obowiązuje dach stromy od 30° do 51°; symetryczny, dwu- lub czterospadowy; obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 7) obowiązuje zakaz podziału działki.

§ 9. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach 5MN o powierzchni 0,30ha, 6MN o powierzchni 1,95ha i 7MN o powierzchni 1,04ha:

- 1) tereny przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych, z wyłączeniem garaży;
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,0m od linii rozgraniczających ulic. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy; dopuszcza się ich remonty i przebudowę; dopuszcza się ich rozbudowę zgodnie z liniami zabudowy obowiązującymi na danym terenie;
- 4) należy zachować minimum 50% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 40%;
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 7) rozbudowane budynki winny w zamyśle architektonicznym stanowić kompozycyjną całość;
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 1,20m n.p.t.;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 9,0m;

- 10) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) obowiązują dachy strome od 30° do 51°; symetryczne, dwu- lub czterospadowe. Obowiązuje pokrycie dachówką lub blachodachówką. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;
- 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z ulicy 01KDD lub 02KDL;
- 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 przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z projektowanego wodociągu komunalnego w ulicy 01KDD lub 02KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 01KDD lub 02KDL; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczelność zbiornika winna być sprawdzona i protokolarnie potwierdzona przez nadzór architektoniczno - budowlany przed oddaniem zbiornika do eksploatacji i po roku od oddania go do użytku. Inwestor winien prowadzić udokumentowany rejestr zużytej wody i wywożonych ścieków. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Do zawiadomienia o rozpoczęciu użytkowania lub wniosku o wydanie decyzji o użytkowaniu należy dołączyć długoterminową umowę na odbiór ścieków, podpisaną ze specjalistycznym przedsiębiorstwem. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) gaz - z projektowanego gazociągu w ulicy 01KDD lub 02KDL;
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej w ulicy 01KDD lub 02KDL;
- 5) telekomunikacja - z projektowanej sieci kablowej w ulicy 01KDD lub 02KDL.

§ 10. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 8U,ZP o powierzchni 0,91ha:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym usług zdrowia (przychodnia, apteka itp.) oraz na tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się zachowanie istniejących lokali mieszkalnych;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) rozbudowane budynki winny w zamyśle architektonicznym stanowić kompozycyjną całość;
- 4) należy zachować minimum 70% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 20%;
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 7) obowiązuje poziom posadzki parteru dla nowych budynków nie wyższy niż 1,20m n.p.t.;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 11,0m;
- 9) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) obowiązują dachy:
 - a) płaskie o dowolnym pokryciu,
 - b) lub strome od 30° do 51°; symetryczne, dwu- lub czterospadowe. Obowiązuje pokrycie dachówką lub blachodachówką. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolitą całość;
- 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z ulicy 02KDL;

- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj. dla obiektów usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.) albo co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu komunalnego w ulicy O2KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy O2KDL;
- 3) gaz - z projektowanego gazociągu w ulicy O2KDL;
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ulicy O2KDL;
- 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ulicy O2KDL.

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 9U/MN o powierzchni 0,21ha:

- 1) teren przeznaczony się pod zabudowę usługową z mieszkaniami właściciela usług lub personelu;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy O2KDL; 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy O4KDD i ciągu pieszego O3KDX;
- 3) rozbudowane budynki winny w zamyśle architektonicznym stanowić kompozycyjną całość;
- 4) należy zachować minimum 20% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 60%;
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 7) obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 1,20m n.p.t.;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 9,0m;
- 9) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) dla nowych budynków obowiązują dachy strome od 30° do 51°; symetryczne, dwu- lub czterospadowe. Obowiązuje pokrycie dachówką lub blachodachówką. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolitą całość;
- 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z ulic O2KDL lub O4KDD;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.) albo co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług,
 - b) należy przyjąć 1 miejsce na 1 mieszkanie.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu komunalnego w ulicy O2KDL lub z projektowanego wodociągu komunalnego w ulicy O4KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy O2KDL lub O4KDD;
- 3) gaz - z projektowanego gazociągu w ulicy O2KDL lub O4KDD;
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ulicy O2KDL lub O4KDD;
- 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ulicy O2KDL lub z projektowanej sieci kablowej w ulicy O4KDD.

§ 12. 1. Ustalenia dla terenów o symbolu 10MN/U o powierzchni 0,60ha i symbolu 11MN/U o powierzchni 0,53ha:

- 1) tereny przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług wbudowanych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych, z wyłączeniem garaży;
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,0m od linii rozgraniczających ulicy O4KDD i ciągu O3KDX;

- 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu w odległości 19,0m od południowej granicy terenu 11MN/U; linia ta nie obowiązuje dla zabudowy usługowej i gospodarczej;
- 5) rozbudowane budynki winny w zamyśle architektonicznym stanowić kompozycyjną całość;
- 6) należy zachować minimum 50% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 7) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 40%;
- 8) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 1,20m n.p.t.;
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 9,0m;
- 11) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome od 30° do 51°; symetryczne, dwu- lub czterospadowe. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolitą całość. Obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;
- 13) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z ulicy 04KDD;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.) albo co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług,
 - b) dla obiektów mieszkalnych należy przyjąć 2 miejsca na 1 mieszkanie.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z projektowanego wodociągu komunalnego w ulicy 04KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 04KDD;
- 3) gaz - z projektowanego gazociągu w ulicy 04KDD;
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ulicy 04KDD;
- 5) telekomunikacja - z projektowanej sieci kablowej w ulicy 04KDD.

§ 13. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 12U/P o powierzchni 7,87ha:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów przemysłowych, składów i magazynów. W ramach zabudowy usługowej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową towarzyszącą. Przez zabudowę mieszkaniową towarzyszącą należy rozumieć lokale mieszkalne dla właściciela usług lub personelu. Warunkiem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy usługowej. Obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów wymagających nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
 - b) składowisk odpadów niebezpiecznych,
 - c) zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych, złomu, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych,
 - d) grzebowisk dla zwierząt i spalarni zwłok;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 11 oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy 04KDD;
- 3) należy zachować minimum 20% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 70%;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 6) obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 1,20m n.p.t.;

- 7) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 15,0m; powyższa wysokość nie obowiązuje dla obiektów typu: budowle i urządzenia technologiczne, silosy, kosze zasypowe, kominy, maszty, anteny itp.;
- 8) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) obowiązują dachy płaskie, szedowe lub dwuspadowe; nie ustala się materiałów pokrycia dachów.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z drogi krajowej nr 11 lub ulicy 04KDD. Do czasu realizacji drogi krajowej nr 11 po nowym śladzie (obwodnica wsi Manowo) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej. Do tego czasu dopuszcza się obsługę terenu z istniejącego zjazdu publicznego, zaznaczonego na rysunku planu, przebudowanego na warunkach zarządcy drogi krajowej;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.) albo co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług,
 - b) dla obiektów przemysłowych należy przyjąć co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych nie zamieszkujących wsi Manowo.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu komunalnego w drodze krajowej nr 11 lub z projektowanego wodociągu komunalnego w ulicy 04KDD; dopuszcza się realizację własnych ujęć wody do celów technologicznych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w drodze krajowej nr 11 lub w ulicy 04KDD;
- 3) gaz - z projektowanego gazociągu w drodze krajowej nr 11 lub w ulicy 04KDD;
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w drodze krajowej nr 11 lub z projektowanej sieci energetycznej w ulicy 04KDD;
- 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w drodze krajowej nr 11 lub z projektowanej sieci kablowej w ulicy 04KDD;
- 6) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 11 za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym.

§ 14. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach 13MN/U o powierzchni 0,54ha i 14MN/U o powierzchni 0,48ha:

- 1) tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług wbudowanych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych, z wyłączeniem garaży;
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy 05KDD oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 11. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy; dopuszcza się ich remonty i przebudowę; dopuszcza się ich rozbudowę zgodnie z liniami zabudowy obowiązującymi na danym terenie;
- 4) rozbudowane budynki winny w zamyśle architektonicznym stanowić kompozycyjną całość;
- 5) należy zachować minimum 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 6) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 50%;
- 7) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zwartej;
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 1,20m n.p.t.;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, nie wyższa niż 12,0m;
- 10) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome od 30° do 51°; symetryczne, dwu- lub czterospadowe. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być pokryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolitą całość. Obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;

12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy:
 - a) do terenu 13MN/U z drogi powiatowej znajdującej się poza planem lub ulicy 05KDD,
 - b) do terenu 14MN/U z ulicy 05KDD;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.) albo co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w handlu lub powierzchni użytkowej innych usług,
 - b) należy przyjąć 1 miejsce na 1 mieszkanie.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu komunalnego w drodze powiatowej znajdującej się poza planem lub ulicy 05KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w drodze powiatowej znajdującej się poza planem lub ulicy 05KDD;
- 3) gaz - z istniejącego gazociągu w drodze powiatowej znajdującej się poza planem lub ulicy 05KDD;
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w drodze powiatowej znajdującej się poza planem lub ulicy 05KDD;
- 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w drodze powiatowej znajdującej się poza planem lub ulicy 05KDD;
- 6) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 11 za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym.

§ 15. Ustalenia dla terenów o symbolach 15K o powierzchni 0,06ha i 16K o powierzchni 0,13ha:

- 1) tereny przeznacza się pod przepompownie ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz separatory ropochoodnych i piasku;
- 2) wymagane jest wprowadzenie żywopłotu wzdłuż granicy działki w celu przysłonięcia obiektów infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustalenia dla gminnych ulic dojazdowych o symbolach 01KDD o powierzchni 0,94ha, 04KDD o powierzchni 0,25ha i 05KDD o powierzchni 0,06ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj.: dla 01KDD - 12,0m; dla 04KDD - 10,0m; dla 05KDD minimalna - 6,0m i maksymalna - 9,0m;
- 2) ulica 05KDD winna obsługiwać wyłącznie tereny 13MN/U i 14MN/U. Obowiązuje zakaz obsługi innych terenów poprzez tę ulicę;
- 3) w liniach rozgraniczających ulicy 01KDD należy wykonać:
 - a) linię energetyczną niskiego napięcia; dopuszcza się realizację linii energetycznej średniego napięcia,
 - b) gazociąg średniego ciśnienia o średnicy od 32mm do 160mm,
 - c) linię telekomunikacyjną,
 - d) wodociąg o średnicy DN od 80mm do 150mm,
 - e) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy DN od 150mm do 200mm,
 - f) oświetlenie ulicy,
 - g) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej ulicę o średnicy minimum 300mm;
- 4) w liniach rozgraniczających ulicy 04KDD należy wykonać:
 - a) dopuszcza się realizację linii energetycznej średniego napięcia,
 - b) gazociąg średniego ciśnienia o średnicy od 32mm do 160mm,
 - c) linię telekomunikacyjną,
 - d) wodociąg o średnicy DN od 80mm do 150mm,
 - e) oświetlenie ulicy,
 - f) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej ulicę o średnicy minimum 300mm.

§ 17. Ustalenia dla gminnej ulicy lokalnej o symbolu 02KDL o powierzchni 0,80ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj.: minimalna - 12,0m i maksymalna - 21,0m;
- 2) w liniach rozgraniczających ulicy należy wykonać:
 - a) linię energetyczną niskiego napięcia; dopuszcza się realizację linii energetycznej średniego napięcia,
 - b) gazociąg średniego ciśnienia o średnicy od 32mm do 160mm,
 - c) linię telekomunikacyjną,
 - d) wodociąg o średnicy DN od 80mm do 150mm,
 - e) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy DN od 150mm do 200mm,
 - f) oświetlenie ulicy,
 - g) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej ulicę o średnicy minimum 300mm.

§ 18. Ustalenia dla publicznego ciągu pieszego o symbolu 03KDX o powierzchni 0,01ha:

- 1) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: 4,0m;
- 2) w liniach rozgraniczających ciągu należy wykonać jego oświetlenie.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Dla terenów o symbolach 1MW, 5MN, 6MN, 7MN, 8U,ZP, 9U/MN, 10MN/U, 11U/MN, 12U/P, 13MN/U, 14MN/U nie będących gruntami komunalnymi ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

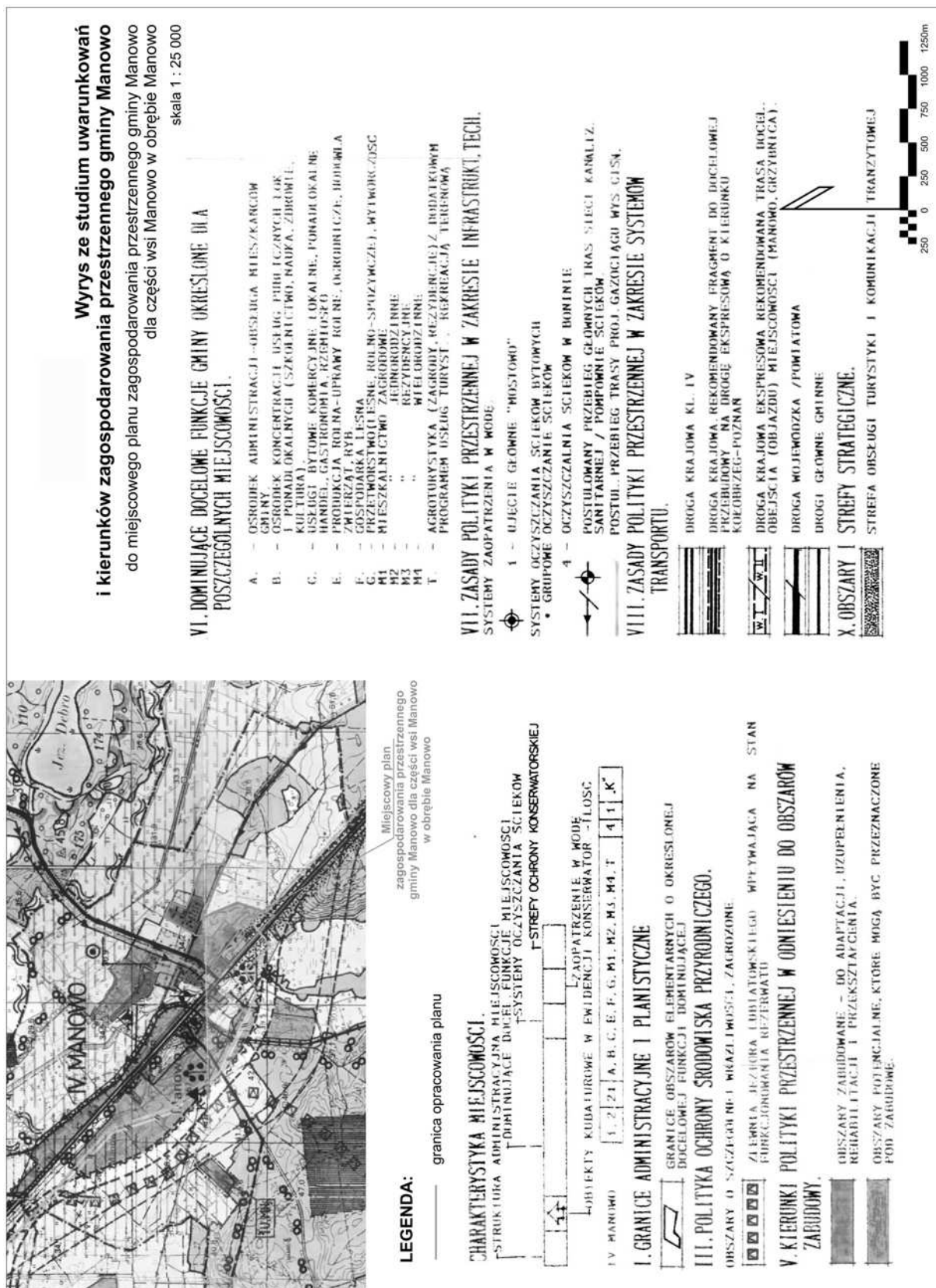
§ 20. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych kl. III, IV, V, VI oraz rowów pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, w tym kl. III o powierzchni 1,0177ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na podstawie decyzji o sygn. GZ.tr.057-602-469/08 z dnia 9 października 2008 r.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Manowo.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Manowie.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Prus



Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.).

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

- 1) ulice gminne dojazdowe i lokalne, służące do obsługi terenów przyległych;
- 2) publiczny ciąg pieszy, służący do obsługi terenów przyległych;
- 3) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 5) oświetlenie ulic gminnych i ciągu pieszego, objętych planem;
- 6) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej ulice gminne, objęte planem.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.