

Uchwała Nr
RADY GMINY MANOWO
z dnia/.../.....

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.)

Rada Gminy Manowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/197/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo w części wsi Manowo w obrębie Manowo, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo w części wsi Manowo w obrębie Manowo, zwany dalej planem.

1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 3,5829ha.

§2.

Integralną częścią 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, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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 zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§3.

1. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

2. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem. Symbol terenu zawiera numer załącznika do uchwały, kolejny numer terenu i litery oznaczające jego przeznaczenie zgodnie z §6.

§4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;

- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 3) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną zgodnie z prawem do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz zabudowie, dla której do tego dnia została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 4) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 5) **miejscu parkingowym** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub wiacie;
- 6) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12^o;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków;
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: podziemnych części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, elementy drugorzędne budynku, np.: schody zewnętrzne niezabudowane, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalnością usługową nieuciążliwą typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi oświaty, usługi kultury, biura, usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;

§5.

1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawarto następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
 - a) granice planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole przeznaczenia terenów - zgodnie z ustaleniami w §6;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 2) nie będące ustaleniami planu: strefa ochronna od linii energetycznej i stacji transformatorowej.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§6.

1. Ustala się przeznaczenie dla poszczególnych terenów wg następującej klasyfikacji ogólnej:
 - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) **E** – tereny stacji transformatorowej;
 - 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

1. W nowych budynkach lokalizowanych w granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednolicenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów.

2. W przypadku rozbudowy istniejących budynków o geometrii dachu innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, zharmonizowanych z dachami istniejącymi.
3. Na terenach MN dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garażowej (budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy) w odległości 1,5m od granicy działki lub przy granicy działek; zabudowa przy granicy działek tylko w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej na obydwu działkach (budynku z budynkiem sąsiednim).
4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małej architektury dostosowanej indywidualnie do zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu §8.

1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.
2. Powierzchnie terenu należy chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.
3. Zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz obszarach sąsiednich.
4. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
5. Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie cieków wodnych i rowów melioracyjnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne znajdujące się na ich własności, oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom.
6. Ustala się obowiązek zachowania drzew nie kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew chorych oraz zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz bezpieczeństwu ruchu drogowego.
7. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - 1) dla terenów o symbolu MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenu o symbolu MW – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej §9.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty oraz obszary, które są objęte lub powinny zostać objęte ochroną konserwatorską.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych §10.

Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§11.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.
2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:
 - 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, dla których ustala się wysokość do 35 m.
3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:
 - 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 3) ustalone w planie zasady podziału terenu nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§12.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin, zasobów podziemnych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania CO₂, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§13.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1800 m²;
 - 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80⁰ do 100⁰;
 - 3) ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, a także podziałów dokonywanych w celu powiększenia działki sąsiedniej.

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§14.

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:
 - 1) niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty budowlane zrealizowane zgodnie z prawem mogą być poddawane remontom i przebudowie; rozbudowa tych obiektów wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie; rozbudowa wyłącznie zgodnie z ustaloną linią zabudowy.
2. Istniejąca w dniu wejścia planu w życie zabudowa gospodarcza i garażowa może być poddana remontom, przebudowie i odbudowie bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy;
3. W granicach planu znajdują się oznaczone na rysunku planu istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia 0,4kV i 15kV i stacja transformatorowo-rozdzielcza. Wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ochronna związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu o szerokości 15 m (po 7,5m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia 15kV) oraz o szerokości 3 m (po 1,5m na każdą stronę od osi linii niskiego napięcia 0,4kV). Zagospodarowanie znajdujące się w strefie ochronnej musi być zgodne z przepisami odrębnymi. W przypadku likwidacji linii napowietrznych strefy wyznaczone na rysunku nie obowiązują. W przypadku skablowania linii napowietrznych obowiązuje strefa ochronna związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu o szerokości 3 m (po 1,5m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia 15kV) oraz o szerokości 2 m (po 1,0m na każdą stronę od osi linii niskiego napięcia 0,4kV) Od kubaturowej stacji transformatorowo-rozdzielczej obowiązuje strefa ochronna o promieniu min. 7m od granic stacji. Zabudowa w tej strefie oraz sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej. W przypadku zmiany lokalizacji, likwidacji stacji strefa ta nie obowiązuje.
- 4.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym jest realizowane poprzez drogę gminną ul. Leśną (poza obszarem opracowania).
2. Ustala się ogólne wymagania parkingowe dla poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – min. 1 dodatkowe miejsce parkingowe na 10 miejsc postojowych na terenach usługowych i parkingach publicznych; dla pozostałych terenów – 0 mp.
3. Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
4. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w ustępie 2.
5. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dojazdów, nieoznaczonych na rysunku planu, na następujących zasadach:
 - a) minimalnej szerokości 5 m do obsługi do 4 działek włącznie,
 - b) o minimalnej szerokości 6 m do obsługi od 5 do 10 działek włącznie,
 - c) o minimalnej szerokości 10 m do obsługi więcej niż 10 działek,

- d) jeżeli długość dojazdu w osi przekracza 100 m, nakazuje się lokalizację placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5x12,5 m lub zapewnienie dojazdu przelotowego.

§16.

1. Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne;
 - 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
 - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego o minimalnej średnicy sieci wodociągowej DN90,
 - b) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,
 - c) wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych;
 - 2) **w zakresie odprowadzenia ścieków:**
 - a) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy sieci kanalizacji sanitarnej DN160,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach niemających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych,
 - c) na terenach nieobjętych planowaną aglomeracją ściekową, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu;
 - 3) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z dachów obiektów kubaturowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu; zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na działce, na której jest realizowana inwestycja, a także na działkach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych,
 - f) zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny;
 - 4) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:**
 - a) ze źródeł indywidualnych bądź z sieci gazowej, poprzez jej rozbudowę;

- b) możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych w celu gazyfikacji obszaru;
 - c) możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła;
 - d) możliwość zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - e) możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu;
 - f) konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowy i zagospodarowaniu terenu.
- 5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
 - c) budowę sieci SN i NN realizować w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
 - d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych niewyznaczonych w planie,
 - e) obowiązuje zachowanie odpowiednich stref ochronnych dla linii i obiektów elektroenergetycznych tj.:
 - 15m od linii napowietrznych SN (7,5m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
 - 3m od linii napowietrznych nN (po 1,5m od osi symetrii słupa),
 - 3m od linii kablowych SN (po 1,5m od osi w obu kierunkach),
 - 2m dla linii kablowych nN (po 1m od osi w obu kierunkach).
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:** z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 7) **w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:** obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnej działce w miejscu do tego przeznaczonym; gromadzenie, wywóz i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi
- 8) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:** zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się sytuowanie w granicach planu indywidualnych urządzeń, obiektów, instalacji związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§17.

W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe

§18.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** o pow. 1,0566ha, **5MW** o pow. 0,7113ha i **6MW** o pow. 0,9785ha wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację parkingów i zespołów garaży na potrzeby mieszkańców osiedla,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 uchwały;
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 40%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,0;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy**: do 11m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy płaskie lub strome - dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia do 45°;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki – minimalnie 1800 m²,
- 5) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od drogi 1KDW i 2KDW,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 15 uchwały;
- 6) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) przez teren 1MW i 5MW przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2 uchwały,
 - b) na terenie dopuszcza się wydzielenie działek pod istniejącymi garażami i budynkami gospodarczymi o parametrach dowolnych;
- 8) stawka procentowa: 10%.

§19.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN** o pow. 0,0906ha, **4MN** o pow. 0,3668ha, **7MN** o pow. 0,1849ha wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Dopuszcza się:
 - a) funkcję uzupełniającą - wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 40%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy**:
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 5,0 m;
 - f) **forma zabudowy**: wolnostojąca;
 - g) **geometria głównej połaci dachu**:
 - dla budynków mieszkalnych - dach dwuspadowy lub wielospadowy; ustala się symetryczny kąt nachylenia połaci dachu o spadku 25°-45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych - dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy; ustala się symetryczny kąt nachylenia połaci dachu o spadku do 45°;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki – minimalnie 900 m²;
- 5) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od dróg KDW, dla terenu 7MN również poprzez drogę gminną – poza obszarem opracowania,

- b) wymagania parkingowe na podstawie § 15 uchwały;
- 6) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się nasadzenia na terenach zieleni wysokiej z wyłączeniem zieleni środowiskowo obcej,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów: nie dotyczy,
- 8) stawka procentowa: 30%.

§20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E** o pow. 0,0022ha, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

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

§21.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDW** o pow. 0,1252ha, **9KDW** o pow. 0,0668ha, wydzielone liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny drogi wewnętrznej; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów - wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- 4) stawka procentowa: 0%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 22.

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla części wsi Manowo w obrębie Manowo, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/169/2008 Rady Gminy Manowo z dnia 27 listopada 2008 r (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 stycznia 2009r. Nr 1, poz. 35).

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Manowo.

§ 24.

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

Przewodniczący Rady Gminy Manowo