UCHWAŁA Nr III/24/2002 **z dnia** 30.12.2002
RADY GMINY MALECHOWO

w sprawie: zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla działek nr 122/1, 124, 125, położonych w obrębie geodezyjnym Paproty - Paprotki,

Na podstawie: art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1590) oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, 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 20002 r., Nr 21, poz. 221, Nr 25, poz. 253),

Rada Gminy Malechowo uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/197/2002 Rady Gminy Malechowo, w sprawie przystąpienia do zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo przyjętego uchwałą Nr XX/67/87 Gminnej Rady Narodowej w Malechowie z dnia 12 października 1987r (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1987r Nr 16, poz.167), zmienionego uchwałą nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. (Dz.Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997r. Nr 5, poz.22), zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar działek nr nr: 122/1, 124, 125, o łącznej powierzchni 2,44ha, położony w obrębie geodezyjnym Paproty – Paprotki, w gminie Malechowo, woj. zachodniopomorskim.

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów rolnych określonych w *§1* p.2 na cele publiczne - budowę komunalnej grupowej oczyszczalni ścieków
2. Ustalenia planu obejmują:
   a) Przeznaczenie terenu,
   b) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   c) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy,
   d) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§3

Ustalenia planu zawarte są w treści Uchwały oraz na rysunku, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały.

§4

Na rysunku, o którym mowa w *§3*, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice opracowania planu,
b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
c) linie zabudowy nieprzekraczalne,

d) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§5

Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo - literowymi, dla których przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

1. **Teren oznaczony 1NO,** *obejmujący części działek nr:122/1, 124, 125,o powierzchni ok. 0,97ha,*
   a) **funkcja** - teren infrastruktury technicznej - komunalnej grupowej oczyszczalni ścieków
   b) **zasady i warunki podziału terenu** - nie przewiduje się
   c) **zagospodarowanie terenu, użytkowanie:** Ustala się realizację oczyszczalni mechaniczno – biologicznej z usuwaniem związków biogennych. W jej skład wchodzić będzie m.in.: budynek socjalno-warsztatowy, obiekty i urządzenia do oczyszczania ścieków, punkt zlewny ścieków dowożonych, stanowisko odwadniania osadu nadmiernego, place manewrowe i drogi dojazdowe, sieć uzbrojenia podziemnego oraz urządzenia do monitorowania środowiska. Realizacja przebiegać będzie etapowo, szczegółowy harmonogram określi projekt budowlany. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Grabowa, poprzez istniejący rów melioracyjny GI 1/10

4) **warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:**
   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0m. od granicy z terenem 3W i 5,0m. od granicy z drogą powiatową i gminną,
   b) pozostawia się pas terenu o szerokości 10,0m z zielenią niską wzdłuż terenu 3W dla umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych rowu,
   c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu.
   d) ustala się wzniesienie budynku socjalno – warsztatowego 1-kondygnacyjnego, krytego dachem symetrycznym dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 35-45 ^{0} z możliwymi naczółkami.
   e) ustala się poziom posadowienia parteru budynku nie wyżej jak 1,0m n.p.t.
   f) ustala się maksymalną wysokość budynku na 8,0m. od poziomu terenu do kalenicy dachu;
   g) ustala się elewację budynku w formie ścian ryglowych, z ciemnym belkowaniem i wypełnieniem białym, na możliwej podmurówce z kamienia ciosanego lub z okładziną kamienną. Pokrycie dachu w stonowanych odcieniach czerwieni lub szarości.
   h) dla projektowanych budynków ustala się potrzebę zaprojektowania i wykonania oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej.
   i) ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia dla projektowanych obiektów.
   j) ustala się nasadzenie wokół obiektów oczyszczalni ścieków zieleni krajobrazowo-izolacyjnej z gatunków drzew dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, a wolne przestrzenie pomiędzy zainwestowaniem wypełnić zielenią niską. Tereny biologicznie czynne powinny stanowić co najmniej 20% całej powierzchni.

5) **ustalenia w zakresie komunikacji**:
   a) obsługa z drogi powiatowej nr 17 475 Paprotki - Święcianowo za pośrednictwem wjazdów bramowych o minimalnej szerokości 5,0m. Miejsce wjazdu i wyjazdu zostanie ustalone na etapie projektu technicznego oczyszczalni i zagospodarowania terenu,
   b) na terenie należy zabezpieczyć miejsce na manewry i postój pojazdów użytkowników

6) **ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:**
   a) ustala się ułożenie w granicach terenu kabla podziemnego, w miejsce odcinka istniejącej linii napowietrznej 15kV
   b) ustala się wykonanie oświetlenia zewnętrznego na terenie.
   c) ustala się wyposażenie terenu w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną,
   d) ustala się obowiązek odtworzenia sieci drenarskiej, w przypadku jej przerwania podczas prowadzonych prac ziemnych.
   e) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego Malechowo-Paprotki-Malechówko. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z ujęcia wody we wsi Malechowo.
   f) odprowadzenie ścieków bytowych wewnętrzną siecią kanalizacji sanitarnej na urządzenia oczyszczalni ścieków.
   g) odprowadzenie wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej na urządzenia oczyszczalni ścieków.
   h) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła z preferencją wykorzystania do spalania tzw. paliw ekologicznych m.in. oleju opałowego, gazu płynnego itp. lub energii odtwarzalnej.
   i) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach i ich wywóz na składowisko,
   j) zagospodarowanie odwodnionych osadów ściekowych poza terenem oczyszczalni ścieków na cele nieprzemysłowe.

7) **ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
   a) ustala się stosowanie najlepszych dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią szczelność urządzeń oraz wymagany przez odbiornik (rzekę Grabową) i obowiązujące przepisy stopień oczyszczania ścieków.
   b) ustala się obowiązek prowadzenie lokalnego monitoringu jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
   c) dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków. Jego zasięg zostanie określony w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. **Teren oznaczony 2RZ-** *obejmujący części działek nr. 122/1, 124, 125, o powierzchni ok. 1,44ha,*
   a) **funkcja:** teren w użytkowaniu rolniczym, naturalne łąki trwałe
   b) **zasady i warunki podziału terenu** – zakaz podziału,
   c) **zagospodarowanie terenu, użytkowanie:**
   pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania, dopuszcza się naturalną sukcesję drzew i krzewów,
   d) **warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:** wyklucza się zabudowę na terenie
   e) **ustalenia w zakresie komunikacji** - nie dotyczy
   f) **ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej** - zachowuje się istniejącą sieć przewodów drenarskich.

3. **Teren oznaczony 3W** - *obejmujący część działki nr 122/1, o powierzchni ok. 0,02 ha.*

a) **funkcja:** teren wód powierzchniowych - rów melioracyjny GI 1/10.
b) **zasady i warunki podziału terenu** - nie przewiduje się
c) **zagospodarowanie terenu, użytkowanie:** pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania, dopuszcza się pogłębienie rowu i utrwalenie dna i skarp koryta.
d) **ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:** ustala się wykorzystanie rowu do przepływu oczyszczonych ścieków do odbiornika - rzeki Grabowej

4. **Teren oznaczony 4EE** - obejmujący część działki nr 125 o powierzchni ok. 0,01ha.
a) **funkcja:** stacja transformatorowa słupowa 15/04 kV
b) **zasady i warunki podziału terenu** – zakaz podziału,
c) **zagospodarowanie terenu, użytkowanie:** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od granicy z drogą powiatową i gminną,
d) **ustalenia w zakresie komunikacji** - obsługa z drogi powiatowej nr 17 475 Paprotki - Święcianowo,
e) **ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej** – włączenie do skablowanej linii elektroenergetycznej 15kV wg warunków wydanych przez gestora sieci

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 6

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się użytki rolne kl. IV o łącznej powierzchni 0,98ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, położone w obrębie Paproty - Paprotki

§ 7

Na obszarze objętym planem uchyla się ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo przyjętego uchwałą Nr XX/67/87 Gminnej Rady Narodowej w Malechowie z dnia 12 października 1987r (Dz.Urz. Woj. Koszalińskiego z 1987r Nr 16, poz.167), zmienionego uchwałą nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. (Dz.Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997r. Nr 5, poz. 22).

§ 8

Ustala się stawkę w wysokości 0%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

Zobowiązuje się Wójta Gminy Malechowo do:

1. Niezwłocznego przedstawienia Wojewodzie Zachodniopomorskiemu Uchwały wraz z dokumentacją planistyczną, w celu oceny zgodności z prawem oraz spowodowania jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego,
2. Do umieszczenia odpisu niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu na okres 14 dni na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Malechowo.

§ 10

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, za wyjątkiem *§ 9,* który wchodzi w życie z dniem podjęcia.