06

UCHWAŁA Nr XXIV/245/2005
Rady Gminy Malechowo z dnia 28 listopada 2005 r. ~~(projekt)~~

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo w miejscowości Pękanino.

Na podstawie:

art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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 Malechowo uchwala, co następuje

Dział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Zgodnie z Uchwałą XVII/183/2004 Rady Gminy Malechowo z dnia 29 listopada 2004, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla obszaru działek 339/5, 370/4 i 370/5, położonych w obrębie ewidencyjnym Pękanino, częściowo uchyloną w drodze Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Zachodniopomorskiego nr PN.2.MN.0911/214/2004 z dnia 29 grudnia 2004, po sprawdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Pękanino.

2. Plan obowiązuje dla terenu działki ewidencyjnej nr 339/5 o powierzchni 0,1252 ha;

3. Integralnymi częściami planu są: niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo";
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4) załącznik nr 4 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4. Celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenu rekreacyjno - wypoczynkowego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

5. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku;
2) obowiązującej linii zabudowy - oznacza to linię, z którą winna pokryć się ściana frontowa projektowanego budynku mieszkalnego - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów;
3) wysokości budynku - oznacza to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

Dział 2
Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§3. Teren zabudowy mieszkaniowej o funkcji podstawowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, *o powierzchni 0,1252 ha,* oznaczony został na rysunku planu symbolem **1MN.** Dla terenu ustala się:

1) **Przeznaczenie** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   a. Obrzeże miejscowości Pękanino, w obrębie którego położony jest teren planu, wymaga uzupełnienia elementów ładu przestrzennego, zachowanych w centrum miejscowości i bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
   b. Planowana zabudowa winna uzupełniać i kontynuować pierzeję zabudowy po północnej stronie drogi gminnej na działce nr 475/1;
3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a. Zasięg zmian w środowisku naturalnym spowodowanych realizacją zagospodarowania terenu nie może przekroczyć granic planu;
   b. Jako powierzchnię biologicznie czynną pozostawić nie mniej, niż 60% powierzchni działki budowlanej;
   c. Zachowuje się istniejące zadrzewienie na obrzeżu terenu;
   d. Zakaz prowadzenia głębokich wykopów i innych prac ziemnych mogących uszkodzić system korzeniowy w odległości 10 m od pni okazałych dębów zlokalizowanych w północno wschodnim i południowo wschodnim narożniku terenu. Przy realizacji podstawy ogrodzenia działki należy zachować szczególną ostrożność;
   e. Powstające odpady komunalne należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem zasad segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Gminy;
   f. Proporcje i detal projektowanych budynków winny nawiązywać do wartościowej zabudowy historycznej, położonej na sąsiedniej działce nr 339/7;
   g. Pokrycia dachowe w kolorze ciemnej czerwieni lub brązu.
4) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
   a. Ogrodzenie od strony dróg gminnych wykonać do wysokości nie przekraczającej 1,8 m żywopłotem na siatce, parkanem metalowym osadzonym na słupkach murowanych lub z cegły klinkierowej, murem ceglanym lub tynkowanym;
5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a. Teren położony jest w całości w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej regulacji zabudowy. Szczegółowe zasady zagospodarowania podano w p. 3) i 6);
6) **W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:
   a. Obowiązującą linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy planu z drogą gminną na działce 475/1, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy planu z drogą gminną na działce 505, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   c. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od pnia dębu rosnącego w północno wschodnim narożniku terenu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   d. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od północnej i wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   e. Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce: 30%;
   f. Maksymalną wysokość budynku mieszkalnego: 8,5 m;
   g. Maksymalną wysokość budynków gospodarczych: 4,5 m;
   h. Dachy na budynkach strome, o kącie nachylenia 40 - 45^0;
7) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   a. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w pasie drogi gminnej na działce nr 475/1. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych ze studni kopanej położonej na działce nr 391/1;
   b. Odprowadzenie ścieków bytowych siecią kanalizacji sanitarnej rozbudowaną w pasie drogi gminnej na działce nr 505, przyłączoną do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, którą spłyną na wiejską oczyszczalnię ścieków w Pękaninie;
   c. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z zachowaniem naturalnego spływu;

d. Zaopatrzenie w energię elektryczną przyłączem od słupa linii 400V na działce drogi gminnej nr 475/1;
e. Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w ciepło i ciepłą wodę użytkową z kotłowni indywidualnej, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz, olej opałowy, drewno itp. lub energii elektrycznej, a także energii geotermalnej;
f. Dopuszcza się uzupełnienie bilansu energetycznego dla projektowanej zabudowy poprzez montaż kolektorów słonecznych;
g. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej;
h. Nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych wykonać w sposób zapewniający przenikanie wód opadowych do gruntu.

8) **Zasady scalania i podziału terenów:**
a. Na teren składa się jedna działka ewidencyjna, nie podlegająca wtórnemu podziałowi;

Dział 3
Przepisy końcowe

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

§5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

§6.1. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

2. Uchwała podlega obowiązkowi publikacji na stronie internetowej Gminy Malechowo;

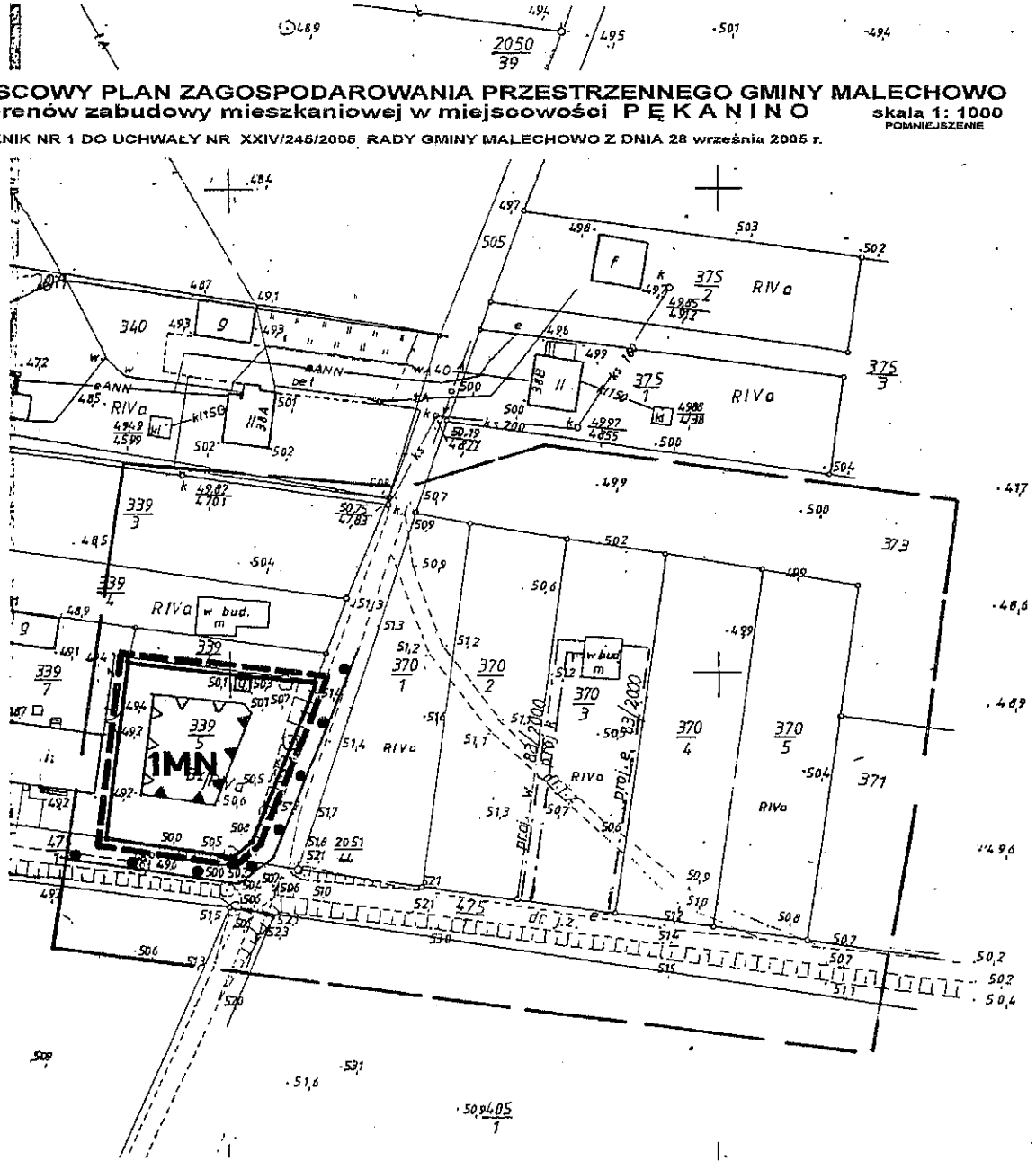
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Malechowo
Henryk Kowalczuk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO
dla terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości P Ę K A N I N O

skala 1: 1000

POMNIEJSZENIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/246/2005 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 28 września 2005 r.



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

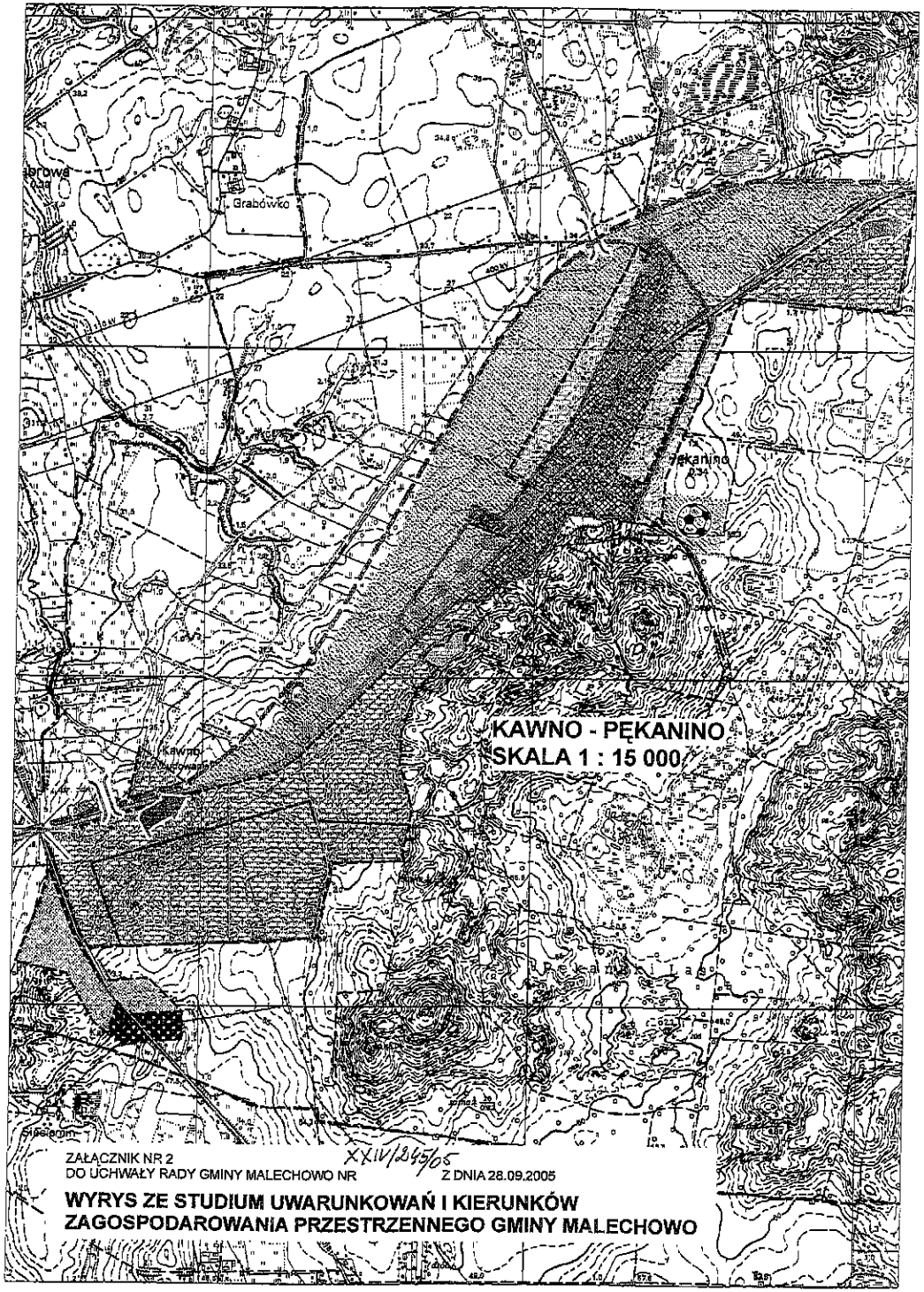
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ REGULACJI ZABUDOWY

0 10m 50m 100m



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY MALECHOWO NR XXIV/245/05 Z DNIA 28.09.2005

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO

OZNACZENIA PRZYJĘTE NA MAPACH 1 : 10 000

OSADNICTWO

- istniejąca zabudowa mieszkaniowo - usługowa do modernizacji i uzupełnienia
- nowa zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- nowa zabudowa mieszkaniowa z preferencją dla agroturystyki
- nowa zabudowa usługowa obsługująca ruch tranzytowy
- obszary zdegradowane do rehabilitacji i uporządkowania

GOSPODARKA

- proponowane lokalizacje przemysłowe w obiektach produkcji rolnej
- obszar eksploatacji kruszywa
- istniejące zainwestowanie przemysłowe
- proponowane obszary działalności przemysłowej
- proponowana oczyszczalnia ścieków
- istniejące zakłady produkcji rolnej

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- rzeki
- jeziora
- otwarte tereny zieleni wiejskiej - m.in. parki, cmentarze
- obszary rekreacji weekendowej

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- strefa ochrony krajobrazu K
- strefa regulacji zabudowy B

GRANICE GMINY

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

- Gimnazjum
- Muzeum, placówka kultury
- boisko
- Kościół parafialny
- Ośrodek zdrowia

KOMUNIKACJA

- wjazd prawoskrętny na drogę ekspresową
- zjazd prawoskrętny z drogi ekspresowej
- przejazd nad (pod) drogą ekspresową
- skrzyżowanie lub węzeł na drodze ekspresowej
- drogi gminne
- drogi powiatowe
- modernizacja/przebudowa drogi ekspresowej
- nowe drogi współpracujące
- modernizowane ciągi drogowe
- trasa rowerowa
- istniejąca droga krajowa
- linia kolejowa

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXIV/246/2005
Rady Gminy Malechowo
z dnia 28.09.2005 r.

W sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo w miejscowości Pękanino

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, gmina nie poniesie wydatków finansowych z budżetu gminy na realizację infrastruktury technicznej, związanej wyłącznie z obszarem objętym ustaleniami planu.

Załącznik nr 4 XXIV/245/2005
do Uchwały nr ...../2005
Rady Gminy Malechowo
Z dnia 28.09 2005

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w miejscowości Pękanino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.