UCHWAŁA NR XXI/164/2016
RADY GMINY MALECHOWO

z dnia 22 września 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o nr ewidencyjnych 395/2, 396, 208/7, 267/1, 343/2 w obrębie Niemica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961 i 1250)w związku z uchwałą Nr XXVII/286/2013 z dnia 24 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o nr ewidencyjnych 395/2, 396, 208/7, 267/1, 343/2 w obrębie Niemica

Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU.

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo (Uchwała Nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia 2001 r. i zmienione uchwałami Rady Gminy Malechowo: Nr XI/98/07 z dnia 31 października 2007 r., Nr XXXIII/313/2010 z dnia 06 kwietnia 2010 r., Nr III/33/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r., NR XVI/122/2016 z dnia 25 lutego 2016 r.), uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o nr ewidencyjnych 395/2, 396, 208/7, 267/1, 343/2 w obrębie Niemica, obejmujący obszar o powierzchni 3,348 ha, zwany dalej „planem".

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1 000.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
4) zasad ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego,
5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
6) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu,

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),

3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania elewacji budynku, bez ich przekraczania, w kierunku linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku,

4) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,

5) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:

   - wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

   - może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się realizację zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§ 9. Dla poszczególnych terenów ustala się ich przeznaczenie oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.

§ 10. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej – oznaczone symbolem literowym **PU**.

§ 11. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunkach planu.

2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 12. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 6 m²,

2) wysokość reklamy nie przekroczy 4,5 m.

2. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno – plastycznych na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).

3. Ustalenia ust. 1 - 2 nie dotyczą systemu informacji przestrzennej.

Rozdział 3.
USTALENIA W ZAKRESIE SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

§ 13. 1. Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,

2) w wyniku poszerzenia przyległej drogi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,

2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

3. Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu zasady, iż nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

Rozdział 4.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

§ 14. 1. Na obszarze planu występują zabytki archeologiczne.

2. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych są zaznaczone na rysunku planu i dotyczą strefy W.III -ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

3. Stanowiska objęte strefą ochrony W.III: AZP 13-24/20 i W.III: AZP 13-24/19 Niemica, oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ NAKAZY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

§ 15. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) ze względu na położenie terenu objętego planem w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Dolina Bielawy" PLH3200053, zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar ten został wyznaczony, a planowane przedsięwzięcia mogą wymagać przeprowadzenia oceny w sprawie oddziaływania na obszar Natura 2000,

2) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

   a) realizacji przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w kartach terenów,

   b) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania wiejskich i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,

   c) przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia poszczególnych terenów, w tym:

      - terenów parkingów,

      - obiektów i urządzeń służących obronności i bezpieczeństwu Państwa,

3) na terenie oznaczonym symbolem 01.PU nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej na szerokości 20 m w miejscu wskazanym na rysunku planu,

4) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako przeznaczone pod „tereny produkcyjno – usługowe" - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PU;**

5) Obszar opracowania planu nie znajduje się w granicach terenów górniczych, zagrożonych powodzią lub osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 6.
OGÓLNE ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOMUNIKACJI.

§ 16. 1. Ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

2. Po wybudowaniu gminnego systemu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia do niej istniejących oraz nowo projektowanych budynków, których funkcje wymagają odprowadzania nieczystości płynnych.

3. Ustala się nakaz wprowadzenia urządzeń lub systemów technicznych ograniczających lub eliminujących zanieczyszczenia ze ścieków przemysłowych.

4. Ustala się nakaz podłączenia nowej zabudowy do zorganizowanych systemów inżynieryjnych (wodociągów i elektroenergetyki).

5. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice ich lokalizacji.

6. W liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną ustala się tereny dla infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych
i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

1) dla usług – 2 miejsc postojowych/100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 1 miejsce na jeden lokal oraz dodatkowo jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jeden lokal,

2) dla zabudowy przemysłowej – minimum 1 miejsce postojowe/1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 3 miejsca postojowe dla klientów oraz 2 miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jeden wyodrębniony liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 01.PU i 02.PU.

Rozdział 7.
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA KOMUNIKACYJNE.

§ 17. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi zlokalizowane poza obszarem planu.

Rozdział 8.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI, MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 18. Ustala się, że obszar planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci i związane z nią urządzenia znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic lub na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

1) wodociągowej,

2) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,

3) światłowodów i sieci telefonicznej,

4) docelowo kanalizacji sanitarnej,

5) docelowo sieci gazu ziemnego.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę na obszarze planu ustala się obowiązek:

1) włączenia nowoprojektowanej zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 63,

3) wyposażenia obszaru planu w sieć wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej.

§ 20. 1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na obszarze planu ustala się obowiązek:

1) podłączenia wszystkich budynków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne - docelowo nakłada się obowiązek podłączenia wszystkich budynków do wybudowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

2) sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż:

a) DN 200 - dla spływu grawitacyjnego,

b) DN 63 - dla rurociągów tłocznych,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb oraz zapewnienia do nich dostępu.

2. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i melioracji na obszarze planu ustala się:

1) zakaz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych z połaci dachowych oraz powierzchni w całości utwardzonych do gruntu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) obowiązek tworzenia warunków do zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania: np. oczek wodnych, stawów, zbiorników retencyjnych zlokalizowanych w granicach ewidencyjnych działki.

§ 21. W zakresie zasilania w energię elektryczną na obszarze planu ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

2) dopuszcza się skablowanie projektowanej, przebudowywanej sieci elektroenergetycznej (linie kablowe podziemne),

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny na obszarze planu ustala się:

1) podłączenie do projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 63.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w ciepło na obszarze planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

§ 24. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze planu ustala się:

1) podłączenie do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,

2) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci telekomunikacyjnej - linie kablowe podziemne.

§ 25. W zakresie gospodarki odpadami na obszarze planu ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie, w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu - segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

Rozdział 9.
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW – KARTY TERENÓW.

§ 26. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania, przedstawione w kartach terenów, przy czym powierzchnie poszczególnych terenów są elementem informacyjnym planu:

01. **KARTA TERENU PU:**

1) Oznaczenie: 01.PU, 02.PU.

2) Ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się na terenie realizacje urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

a) nakazuje się stosowanie kompensacji potencjalnych strat przyrodniczych, spowodowanych realizacją zadań budowlanych czy modernizacyjnych, poprzez nasadzenia roślinności autochtonicznej na zdegradowanych powierzchniach, wykorzystanie aktywnej biologicznie warstwy gleby z wykopów budowlanych do tworzenia terenów zielonych,

b) nakazuje się zastosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują negatywny wpływ na środowisko,

c) na terenie oznaczonym symbolem 02.PU nakazuje się zastosowanie nasadzeń zieleni izolacyjnej (niskiej
i wysokiej) w miejscu wskazanym na rysunku planu,

d) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku, z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) rysunku planu wskazano strefy ochrony konserwatorskiej (stanowiska archeologiczne): dla terenu oznaczonego symbolem 01.PU – stanowisko nr AZP 13-24/20 i AZP 13-24/19,

b) na obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §14 niniejszej uchwały, w tym w szczególności wymóg przeprowadzenia badań interwencyjnych nad pracami ziemnymi. Zakres tych prac określa każdorazowo właściwy miejscowo konserwator zabytków.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej,

f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

9) Zasady tworzenia działek budowlanych: powierzchnia nowo tworzonych działek pod zabudowę nie mniejsza niż 2 000 m^2.

10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z rozdziałem 8 oraz obowiązującymi przepisami prawa.

11) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza przyległa droga,

b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16.

12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 10.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 27. Uchyla się Uchwałę Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy

Jolanta Kieres

Starostwo Powiatowe w Sławnie, WGKKiGA
Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego
w Sławnie w dniu .....
Sławno 10 KWI. 2013
Z up. STAROSTY
imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe
Michalina Adamczyk
Pomoc administracyjna w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

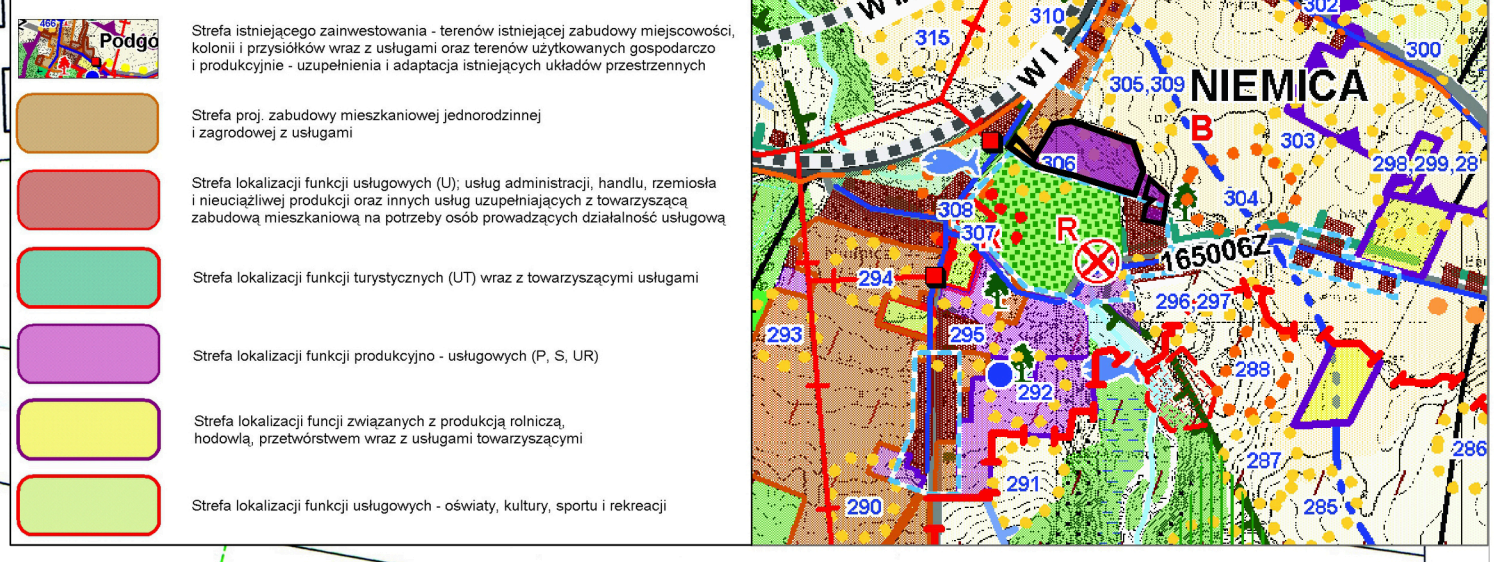
Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: sławieński
Jednostka ewidencyjna: Malechowo 321304_2
Obręb: Niemica 0016

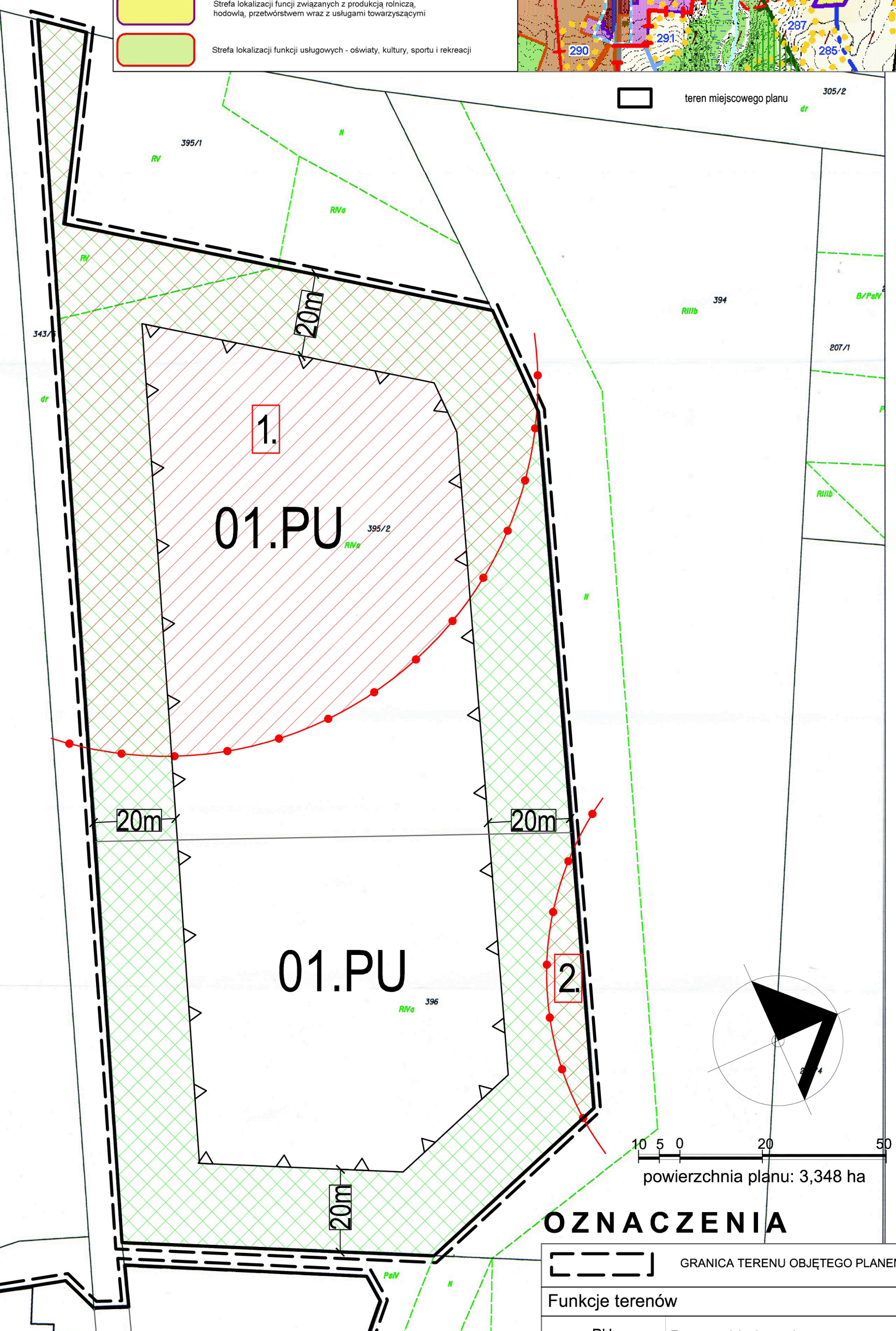
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXI/164/2016
Rady Gminy Malechowo
z dnia 22 września 2016r.

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:1000

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 395/2, 396, 208/7, 267/1, 343/2 w obrębie Niemica załącznik nr 1

wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo, uchwalonego uchwałą uchwała nr III/33/2010 z 30 grudnia 2010 r.





10 5 0 20 50

powierzchnia planu: 3,348 ha

OZNACZENIA

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
Funkcje terenów	
PU	Tereny produkcyjno - usługowe
Ustalenia liniowe	
	Linie ropzgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
Informacje	
1.	Strefa WIII ograniczonej ochrony archeologiczno -konserwatorskiej: 33- Niemica, stan. AZP 13-24/20
2.	Strefa WIII ograniczonej ochrony archeologiczno -konserwatorskiej: 33- Niemica, stan. AZP 13-24/19
	Zieleń izolacyjna (orientacyjna lokalizacja)

Sporządził(a): Barbara Gradzińska
Nr. kanc.:GN0.6642.2.154.2013

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA
mr aeroPLAN
76-200 Słupsk, ul. Gellerta 10, tel./fax (59) 841 27 33

Rodzaj opracowania:

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 395/2, 396, 208/7, 267/1, 343/2 w obrębie Niemica

Załącznik 1

Zespół autorski:		podpis	data	skala
Główny projektant Kierownik Pracowni	**mgr inż. arch. kraj. Dominik Rafał Mikiprowicz**		X.2014 r.	1:1000
urbanistyka	inż. arch. Anna Talaga			
planowanie przestrzenne	mgr MałgorzataTrzcińska			
asystent zespołu	mgr inż. Katarzyna Riopka			
opracownia przyrodnicze	mgr inż. arch. kraj. Rafał Nastalski			

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/164/2016

Rady Gminy Malechowo

z dnia 22 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016, poz. 778), Rada Gminy Malechowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu mpzp:

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 marca 2016 r. do 04 kwietnia 2016 r. W dniu 18 marca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) uwagi były przyjmowane do dnia 19 kwietnia 2016r.
3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Malechowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/164/2016
Rady Gminy Malechowo
z dnia 22 września 2016 r.

Dotyczy: rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Malechowo oraz o zasadach ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o nr ewidencyjnych 395/2, 396, 208/7, 267/1, 343/2 w obrębie Niemica na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

§ 1.

Realizacja prywatnej infrastruktury technicznej projektowanej na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o nr ewidencyjnych 395/2, 396, 208/7, 267/1, 343/2 w obrębie Niemica nie należy do zadań własnych Gminy.

§ 2.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zmianami) dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o nr ewidencyjnych 395/2, 396, 208/7, 267/1, 343/2 w obrębie Niemica, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że sam fakt uchwalenia miejscowego planu nie rodzi konieczności budowy wszystkich elementów wyposażenia technicznego terenu. Jest to proces dostosowany do potrzeb inwestora. Ponadto podstawowe uzbrojenie zlokalizowane jest w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych. W związku z tym nie rozpatruje się zasad jej finansowania.