UCHWAŁA NR XXI/165/2016
RADY GMINY MALECHOWO

z dnia 22 września 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w obrębach Białęcino i Ostrowiec

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) uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/365/2014 Rady Gminy Malechowo z dnia 14 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 409/43 i 409/81 położonych w obrębie Ostrowiec oraz nr 75 położonej w obrębie ewidencyjnym Białęcino gm. Malechowo.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części obiektów budowlanych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne przy maksymalnej szerokości 5 m, wysokości 4 m i długości 3 m;

2) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;

4) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;

5) „uciążliwości inwestycji” – należy przez to rozumieć oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania mierzone właściwymi jednostkami, określonymi w przepisach odrębnych.

2. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo przyjętego uchwałą Nr XXVII/185/2001 Rady Gminy Malechowo z dnia 13 grudnia 2001 r. i zmienionego 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.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

a) załącznik nr 1 i nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

c) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,3485 ha, położony w obrębach geodezyjnych Ostrowiec i Białęcino, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) zakazuje się lokalizacji reklam;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej z działki: 30%

4) ustala się linie zabudowy według rysunku planu.

§ 3. Dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody: nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych (Ostrowiec droga na dz. o nr ewid. 119, Białęcino droga na dz. o nr ewid. 124/3) lub wewnętrznej (Ostrowiec droga na dz. o nr ewid. 331/1),

3) ustala się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 miejsce parkingowe na każdy budynek;

4) ustala się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działce – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każdy budynek.

§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 20 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do gruntu w granicach własnej działki;

5) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 160 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;

6) do czasu skanalizowania obrębu Białęcino dopuszcza się lokalizowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

7) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii,

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii,

9) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

3) nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Ustala się tereny usługowe, oznaczone na rysunkach planu symbolami U1 i U2 dla których:

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się funkcję usługową nieuciążliwą,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

3) dopuszcza się budowy małej architektury w tym placów zabaw.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy względem powierzchni każdej z działek – 0,1,

2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy względem powierzchni każdej z działek – 1,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 %,

4) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m

5) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do okapu, gzymsu – 4 m

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,

7) dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35º do 45º, z dopuszczeniem lukarn i wykuszy o szerokości maksymalnej 2,0 m.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z §6 pkt 2;

2) ustala się ilość miejsc postojowych zgodnie z §6 pkt 3.

5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej terenu: ustala się obsługę infrastrukturalną zgodnie z §7 pkt 3 – 9.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 10. W granicach planu tracą moc ustalenia Uchwały nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 roku r. w części objętej zmianą, określoną w uchwale intencyjnej Nr XXXIV/365/2014 Rady Gminy Malechowo z dnia 14 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 409/43 i 409/81 położonych w obrębie Ostrowiec oraz nr 75 położonej w obrębie ewidencyjnym Białęcino gm. Malechowo.

§ 11. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 1% dla wszystkich terenów.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy

Jolanta Kieres

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: sławieński
Jednostka ewidencyjna: 321304_2, Malechowo
Obręb: 0017, Ostrowiec

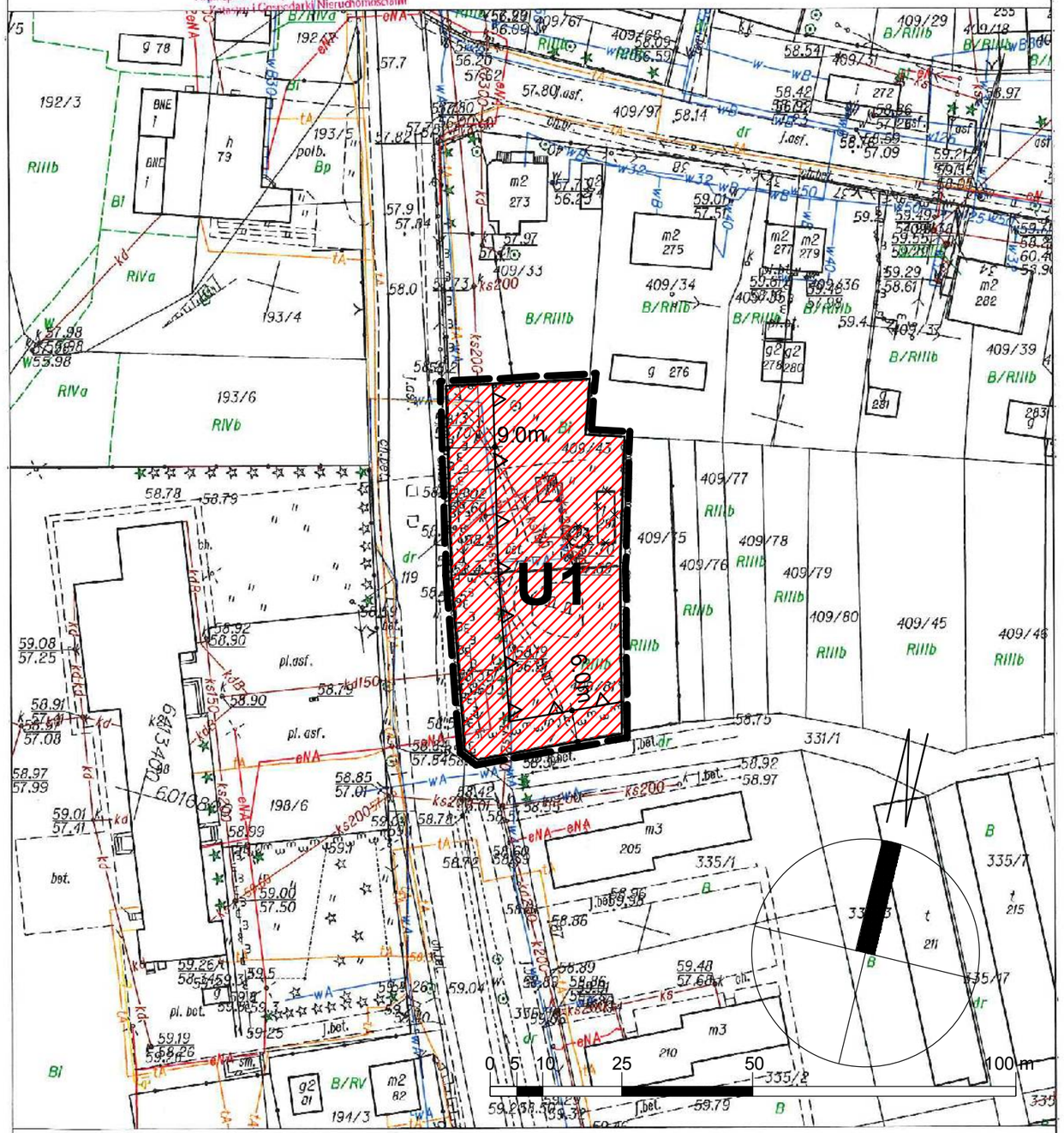
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SŁAWIEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3213.2013.599
Data wykonania kopii	2015.07.28
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Michalina Adamczyk Inspektor w wydziale Geodezji, Kartografii, Gospodarki Nieruchomościami

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Sekcje mapy: 6.219.10.16.2

obr. Ostrowiec 0017: dz. 409/43, 409/81



Sławno dn. 2015-07-28
Sporządził(a) wydruk: Barbara Grodzińska
Nr. kanc.:GN.6642.1.557.2015

SKALA 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO W OBRĘBIE OSTROWIEC

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI/165/2016 RADY GMINY MALECHOWO
Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2016 r.

OZNACZENIA:

- USTALENIA PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

U1 — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- OZNACZENIA INFORMACYJNE

OBIEKTY NIEISTNIEJĄCE

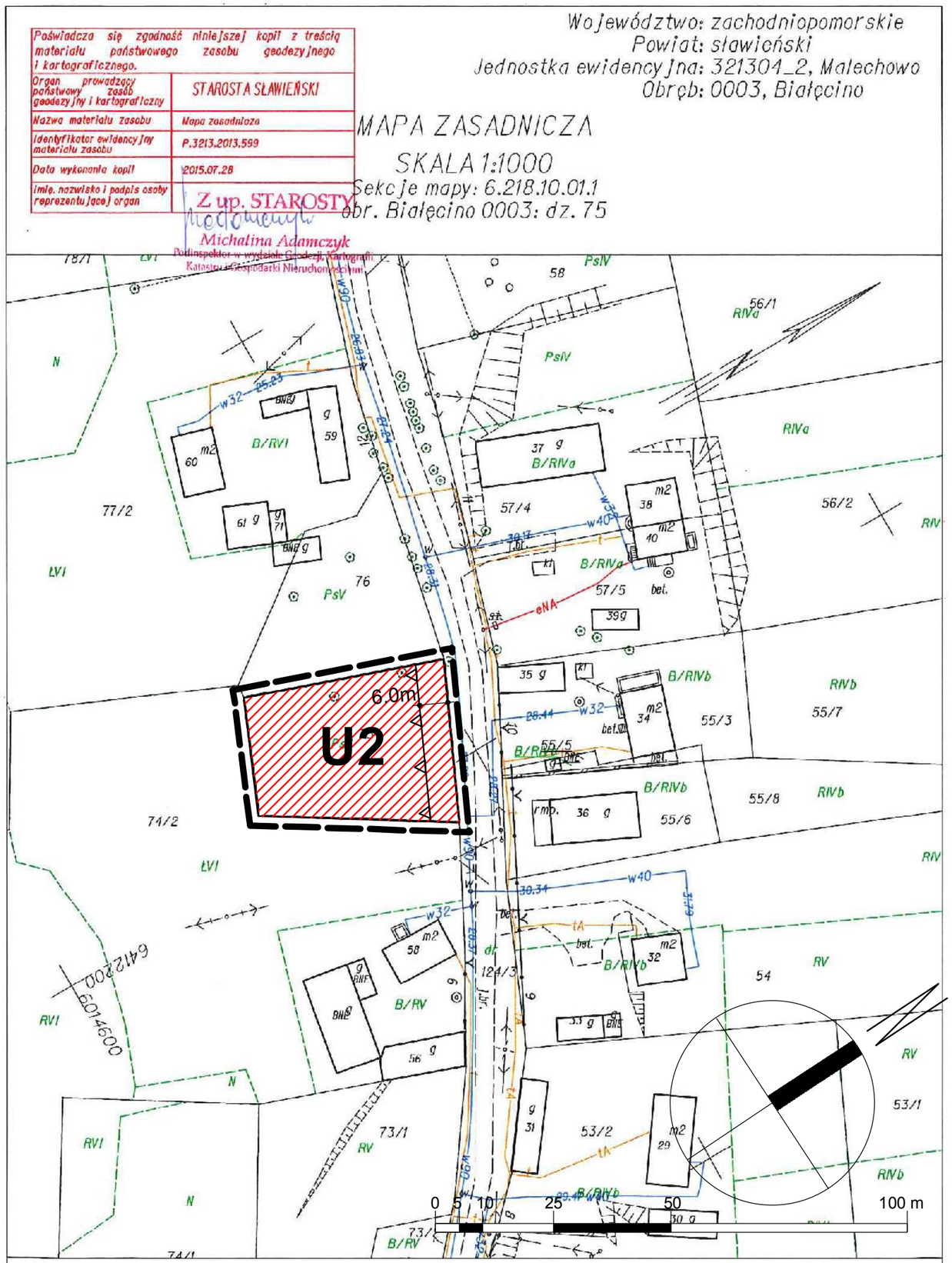
0.02m — WYMIAROWANIE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO /wyrys/



OBSZAR OBJĘTY PLANEM

PROJEKT:
mgr inż. arch. kraj. Marta Piechota-Kondela
mgr inż. arch Grzegorz Gąsiorek



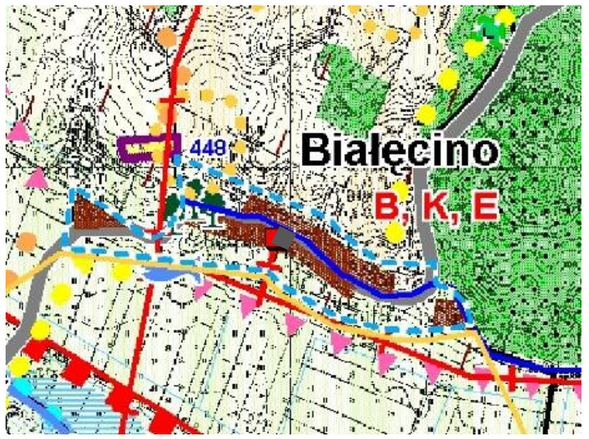
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO W OBRĘBIE BIAŁĘCINO

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXI/165/2016 RADY GMINY MALECHOWO
Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2016 r.

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U2 — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 0.02m — WYMIAROWANIE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO /wyrys/



■ OBSZAR OBJĘTY PLANEM

PROJEKT:
mgr inż. arch. kraj. Marta Piechota-Kondela
mgr inż. arch Grzegorz Gąsiorek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/165/2016

Rady Gminy Malechowo

z dnia 22 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w obrębach Białęcino i Ostrowiec.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy w Malechowie rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w obrębach Białęcino i Ostrowiec, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/165/2016

Rady Gminy Malechowo

z dnia 22 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w obrębach Białęcino i Ostrowiec.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy w Malechowie rozstrzyga co następuje:

na obszarze objętym planem miejscowym, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.