**UCHWAŁA NR XVI/105/2019**
**RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 20 grudnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 284/4, 287 i 347 obręb Niemica, gm. Malechowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018, poz. 1945; Dz.U. z 2019 r., poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815.) Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VII/46/2019 z dnia 18 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 284/4, 287 i 347 obręb Niemica, gmina Malechowo, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo, uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia 2001r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Malechowo: Nr XI/98/07 z dnia 31 października 2007r., Nr XXXIII/313/2010 z dnia 06 kwietnia 2010r., Nr III/33/2010 z dnia 30 grudnia 2010r., Nr XVI/122/2016 z dnia 25 lutego 2016r. oraz Nr XXX/249/2017 z dnia 31 sierpnia 2017r., a także zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Nr 7/2018 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 09 lipca 2018r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 284/4, 287 i 347 obręb Niemica, gmina Malechowo – zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 6,4602 ha. Granice planu przedstawione są na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## Rozdział 1
## USTALENIA OGÓLNE

**§ 2.** 1. Plan, o którym mowa w §1 określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

10) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;

2. Na terenie objętym planem nie występują lub w związku z ustaleniami planu nie wystąpią uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;

2) kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania 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;

4) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia literowe, określające przeznaczenie terenu:

a) R/RU – teren rolniczy- obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

b) R- dr – teren rolniczy- droga dojazdowa do gruntów rolnych;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) fragment strefy WIII- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, objęty ochroną ustaleniami planu miejscowego;

6) pas zadrzewień i zakrzewień, stanowiący pas przeciwwietrzny i barierę ochronną przed odorami i hałasem;

7) odcinki, na których dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na granicy planu.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację i nie stanowią ustaleń planu.

## Rozdział 2
## USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**§ 3.** Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.R- dr, 3.R-dr ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolniczy- droga dojazdowa do gruntów rolnych;

2) sposoby zagospodarowania terenu:

a) droga o nawierzchni gruntowej i/lub utwardzonej o szerokości zmiennej wyznaczonej granicami geodezyjnymi działki- od 5,2 m do 7,4 m.

b) infrastruktura techniczna, o której mowa w §8 pkt 6).

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz zabudowy terenu;

b) w obrębie fragmentu strefy WIII- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §7.

**§ 4.** Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.R/RU ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:

a) uprawy rolnicze,

b) zabudowa rolnicza- budynki gospodarcze i inwentarskie,

c) budowle i urządzenia rolnicze,

d) wewnętrzna komunikacja i place składowe,

e) zadrzewienia i zakrzewienia, stanowiące pas przeciwwietrzny i barierę ochronną przed odorami i hałasem,

f) infrastruktura techniczna, o której mowa w §8;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy- 15,0 m, w tym dla budynków maksymalnie 9,0m,

b) liczba kondygnacji- do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

c) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni terenu,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,

e) wskaźniki intensywności zabudowy w odniesieniu do terenu– minimalny: 0,05, maksymalny: 1,0,

f) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10º do 45º,

g) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, a także rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- nie dotyczy schodów zewnętrznych, okapu oraz wiat śmietnikowych, które mogą być umiejscowione poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;

i) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na granicy planu na odcinkach oznaczonych na rysunku planu literami A-B, C-D.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz wykorzystywania terenu dla celów mieszkaniowych;

b) w obrębie fragmentu strefy WIII- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §7.

## Rozdział 3
## USTALENIA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

**§ 5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wszelkie prace prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

2) wszelkie działania należy prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowowodnych, zapewniający ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;

4) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) ochrona krajobrazu realizowana poprzez stosowanie zasad określonych w §6;

6) celem ograniczenia rozprzestrzeniania się emisji odorów i hałasu, pochodzących z działalności rolniczej, należy utrzymać istniejący pas zadrzewień i zakrzewień występujący w obrębie nieużytku na terenie 2.R/RU- dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi przy jednoczesnym zachowaniu funkcji ochronnej istniejącej zieleni (uzupełnienia zakrzewień i drzewostanu o nowe nasadzenia).

**§ 6.** Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz stosowania blachy jako materiału elewacyjnego na ścianach budynków;

2) elewacja budynków w kolorach neutralnych i pastelowych (biel, odcienie zieleni, beżu, szarego lub żółtego);

3) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki budynków istniejących i projektowanych;

4) w przypadku realizacji nasadzeń dopuszcza się jedynie rodzime gatunki drzew i krzewów.

## Rozdział 4
## USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

**§ 7.** 1. W obszarze planu ustala się fragmenty stref W III- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zaewidencjonowanych jako Bartolino, stan. 17, AZP 13-24/63 oraz Niemica, stan. 55, AZP 13-24/46 - wskazanych na rysunku planu.

2. W obrębie wyznaczonych fragmentów stref W III obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

## Rozdział 5
## USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**§ 8.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna obszaru planu z istniejącej drogi publicznej i drogi wewnętrznej, bezpośrednio graniczącymi z obszarem planu oraz poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych 1.R-dr i 3.R-dr;

2) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc parkingowych na terenie objętym planem;

3) dla potrzeb obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

   a) co najmniej 1 stanowisko dla samochodów osobowych;

   b) co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów transportu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej;

4) dla projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek przyłączenia do sieci wodociągowej- zakaz zaopatrzenia w wodę z własnej studni;

5) do czasu realizacji przyłącza kanalizacyjnego dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych umiejscowionych w obszarze planu;

6) dopuszcza się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej do uzbrojenia terenu przyłączy elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych o parametrach:

   a) wodociągi- średnice od 50mm do 300mm

   b) kanalizacja- średnice od 90mm do 300mm

   c) gaz- średnice do DN 200mm

   d) sieć elektroenergetyczna niskiego i/lub średniego napięcia, realizowana jako sieć podziemna;

   e) sieć telekomunikacyjna, realizowana jako sieć podziemna,

   f) urządzenia techniczne związane z prawidłowym funkcjonowaniem przyłączy realizowane zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;

7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla prowadzonej działalności oraz lokalizacji nowych obiektów budowlanych dopuszczonych w planie;

8) wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu;

9) na terenie 2.R/RU dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii:

   a) energii promieniowania słonecznego, o mocy poniżej 100 kW,

b) wykorzystującego energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z ustawą o odnawialnych źródłach energii.

## Rozdział 6
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 9.** W obszarze objętym planem ustala się stawkę, na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 10%.

**§ 10.** W obszarze objętym planem tracą moc:

1) Uchwała Nr III/35/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów geodezyjnych Bartolino, Kusice, Niemica gm. Malechowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011r. Nr 8, poz. 114), zmieniona Uchwałą Nr VI/40/2015 Rady Gminy Malechowo z dnia 24 marca 2015r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 29.04.2015r. poz. 1625) - w części obejmującej działki nr 287 i 284/4 oraz fragment działki nr 347 obręb Niemica;
2) Uchwała Rady Gminy Malechowo Nr XIX/112/96 z dnia 30 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997r. Nr 5, poz. 22) - w części obejmującej fragment działki nr 347 obręb Niemica.

**§ 11.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Malechowo.

Przewodniczący Rady Gminy

**Wiesław Rosiński**

Nr kanc.:GN.6642.1.581.2019

| | |
|---|---|
| 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 | 2019.07.01 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby uprawnionej | |

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/105/2019
Rady Gminy Malechowo
z dnia 20 grudnia 2019 r.

# MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Sekcje mapy: 6.219.08.19.3; 6.219.08.19.1; 6.219.08.14.3; 6.219.08.19.4; 6.219.08.19.2; 6.219.08.14.4
obr. Niemica 0016: dz. 283/5, 295, 296

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA DZIAŁKACH NR 284/4, 287 I 347 OBRĘB NIEMICA, GM. MALECHOWO

**ZAŁĄCZNIK NR 1**
**DO UCHWAŁY NR ...../...../.....**
**RADY GMINY MALECHOWO**
**Z DNIA.....**

**SKALA 1: 1000**

0m 10m 20m 30m 40m 50m 100m

## OZNACZENIA

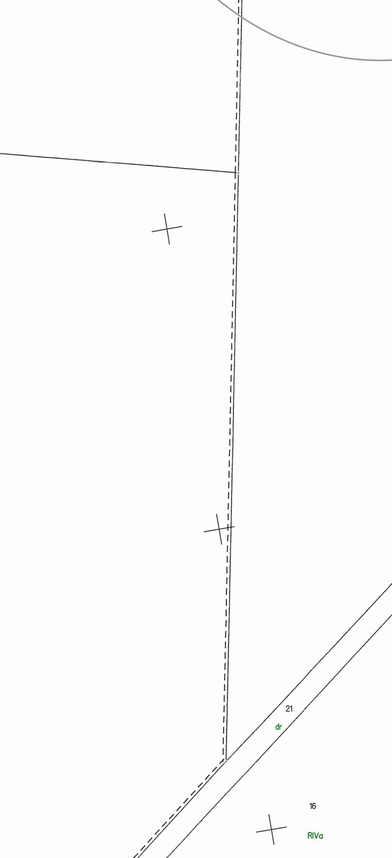
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- R/RU - teren rolniczy- obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R- dr - teren rolniczy- droga dojazdowa do gruntów rolnych
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- WIII - fragment strefy WIII - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, objęty ochroną ustaleniami planu miejscowego
- pas zadrzewień i zakrzewień, stanowiący pas przeciwwietrzny i barierę ochronną przed odorami i hałasem
- A D - odcinki, na których dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na granicy planu

INFORMACJE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- WIII - fragment strefy WIII - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, położony poza granicami planu miejscowego
- 20,9 - wymiar (odległość lub szerokość) [m]

1.R-dr
2.R/RU
3.R-dr
WIII
A
B
C
D

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO



**OZNACZENIA**

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM

**LEGENDA do wskazanego fragmentu rysunku studium**

WODY
OBSZAR WSKAZANY DO SZCZEGÓLNEJ OCHRONY JAKOŚCIOWEJ WÓD PODZIEMNYCH
TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE
III RZĘDU
UŻYTKI ROLNE
GRUNTY ORNE O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ - CHRONIONE
GRUNTY ORNE O NISKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ
PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY
ZESPOŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
1650082 DROGI GMINNE
TRASY ROWEROWE I SZLAKI TURYSTYCZNE
PLANOWANA TRASA ROWEROWA "DOLINA GRABOWEJ"
OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
A B K E STREFY "A", "B", "K", "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
OZNACZENIE STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK
STREFA "W I" PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
STREFA "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

**LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM**

PRZEDMIOT I OBSZAR ZMIANY STUDIUM DOKONANEJ W 2019 r.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

PROPONOWANE KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY (W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW

Strefa istniejącego zainwestowania - terenów istniejącej zabudowy miejscowości, kolonii i przysiółków wraz z usługami oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie - uzupełniania i adaptacja istniejących układów przestrzennych

Strefa lokalizacji funkcji związanych z produkcją rolniczą, hodowlą, przetwórstwem wraz z usługami towarzyszącymi

Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastruktura towarzyszącą i terenu wymagające opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych

GRANICA ZMIANY STUDIUM

GRANICE OBRĘBÓW

Urząd Miejski w Sławnie
Komórka Planowania Przestrzennego

Sławno dn. 2019-07-01
Sporządził(a) wydruk: Barbara Grzelińska
ID: 5C221C86-60FD-4D93-B805-3092A579F838. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/105/2019

Rady Gminy Malechowo

z dnia 20 grudnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo**
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 284/4, 287 i 347 obręb Niemica, gm. Malechowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zmianami) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 284/4, 287 i 347 obręb Niemica, gm. Malechowo, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo, 76-142 Malechowo, Malechowo 22A, w dniach **od 14.10.2019 r. do 05.11.2019 r.** W dniu **28.10.2019 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **27.11.2019 r.** W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. Po wyznaczonym terminie wpłynęło jedno pismo bez uwag. W związku z powyższym Rada Gminy Malechowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 284/4, 287 i 347 obręb Niemica, gm. Malechowo.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/105/2019

Rady Gminy Malechowo

z dnia 20 grudnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że ustalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 284/4, 287 i 347 obręb Niemica, gm. Malechowo** nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**UZASADNIENIE**

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr VII/46/2019 Rady Gminy Malechowo z dnia 18 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 284/4, 287 i 347 obręb Niemica, gm. Malechowo.
2. Teren objęty uchwałą o łącznej powierzchni 6,4602 ha, stanowi teren funkcjonującej fermy drobiu i położony jest w obrębie Niemica, w pobliżu drogi gminnej relacji Niemica- Bartolino.
3. Teren wskazany w uchwale objęty jest aktualnie obowiązującym planem miejscowym. Część działki nr 347 obręb Niemica objęta jest obowiązującym planem miejscowym, uchwalonym Uchwałą Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30.12.1996r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 21.02.1997r. Nr 5, poz. 22), na podstawie którego działka zawiera się w terenie rolnym.
   Pozostałe tereny objęte są ustaleniami obowiązującego planu miejscowego uchwalonego Uchwałą Nr III/35/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów geodezyjnych Bartolino, Kusice, Niemica gm. Malechowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011r. Nr 8, poz. 114), zmienionego Uchwałą Nr VI/40/2015 Rady Gminy Malechowo z dnia 24 marca 2015r. i stanowią zgodnie z tym planem:
   - pozostały fragment dz. nr 347 obręb Niemica: teren 4KDW- droga wewnętrzna, infrastruktura techniczna;
   - dz. nr 287 obręb Niemica : teren 10RR- użytki rolne;
   - dz. nr 284/4 obręb Niemica: teren 29R/RU- użytki rolne; obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich; wody powierzchniowe.
4. Teren stanowi grunt rolny, jest zabudowany 6 budynkami gospodarczymi- 1 budynek stanowi zabudowana płyta obornikowa do czasowego magazynowania obornika kurzego, 4 budynki związane są z hodowlą drobiu, 1 budynek stanowi stodołę na słomę. Ponadto teren jest częściowo utwardzony i uzbrojony w infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania przedsiębiorstwa. Poza ogrodzonym terenem zabudowanym znajduje się pole uprawne. Do terenu prowadzonej hodowli prowadzi utwardzona droga dojazdowa łącząca się z drogą gminną- stanowi ona grunt rolny, tak samo jak południowa część działki, również częściowo utwardzona, częściowo porośnięta roślinnością i nie pełniąca funkcji ogólnodostępnej drogi dojazdowej, a jedynie prywatną drogę dojazdową do gruntów rolnych właściciela terenu. Sąsiedztwo terenu opracowania stanowią głównie grunty rolne, na północnym- wschodzie częściowo zadrzewione i zakrzewione. Dalsze sąsiedztwo stanowi zabudowa wsi Niemica.
5. Istniejące budynki zbudowane są głównie na rzucie poziomym w kształcie prostokąta. Przeważa zabudowa z dachami dwuspadowymi.

6. Teren opracowania jako przestrzeń nie przedstawia cennych walorów krajobrazowych- są to nieruchomości gruntowe, częściowo zabudowane, związane z uprawą i hodowlą rolniczą, położone poza terenem zwartej zabudowy. Teren wpisuje się w typowy krajobraz rolniczy. Zagospodarowanie terenu dopuszczone ustaleniami planu miejscowego stanowi kontynuację istniejącej już zabudowy i działalności rolniczej. Ustalone w planie zasady dotyczące nowej zabudowy oraz kształtowania krajobrazu, korespondują z występującymi aktualnie zabudowaniami, co pozwala zachować spójność rozwiązań, podnosząc tym samym estetykę przestrzeni.
7. Nieruchomości objęte uchwałą nie są objęte obszarową formą ochrony przyrody. Pod względem przyrodniczym teren jest znacząco przekształcony w wyniku działalności człowieka i nie stanowi obszaru, na którym zachodzą swobodnie procesy ekologiczne. Zmiany są wieloletnie. Tereny położone w strefie prowadzonej hodowli zwierzęcej są częściowo zabudowane i utwardzone, a na występujących terenach zielonych występuje flora i fauna typowa dla przekształconych terenów rolnych. Droga dojazdowa wykorzystywana jest głównie do celu dojazdu samochodów i maszyn rolniczych do przedsiębiorstwa i pól uprawnych. W strefie pola ornego ingerencja człowieka polega głównie na prowadzonej uprawie roli tj. przygotowaniu gleby pod zasiew (włókowanie, bronowanie), nawożeniu gleby, wysiewie, opryskach, zbiorze plonów i zaoraniu pola. Odnotowane gatunki roślin są typowe dla zajmowanego obszaru- są to rośliny segetalne związane z uprawami rolnymi, ruderalne- występujące przy osadach ludzkich oraz łąkowe typowe dla łąk i pastwisk. Nie odnotowano chronionych gatunków roślin i zwierząt.

   W obszarze planu należy przestrzegać przepisów związanych z ochroną środowiska. Przewidywane oddziaływania na środowisko, w tym ludzi, zostały przedstawione w sporządzonej „Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 284/4, 287 i 347 obręb Niemica, gm. Malechowo".

   Na terenie opracowania, w związku z brakiem możliwości podłączenia przedsiębiorstwa do sieci kanalizacyjnej- ścieki technologiczne i socjalno- bytowe odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, regularnie opróżnianych przez uprawnioną firmę na podstawie zawartej umowy. Choć rozwiązanie takie jest prawnie dozwolone i szczelny zbiornik nie dopuszcza do przedostania się ścieków w głąb gruntu, to niezwykle istotną kwestią jest monitorowanie stanu technicznego zbiorników, aby zapobiec ich rozszczelnieniu, które może nastąpić również w wyniku zużycia materiału, z którego są wykonane.
8. W planie miejscowym w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalono zasięg fragmentów dwóch stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zaewidencjonowanych jako Bartolino, stan. 17, AZP 13-24/63 oraz Niemica, stan. 55, AZP 13-24/46, a także zasady w nich obowiązujące.
9. W odniesieniu do wymagań związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi, celem ograniczenia rozprzestrzeniania się emisji odorów i hałasu, pochodzących z działalności rolniczej, w planie nakazano utrzymać istniejący pas zadrzewień i zakrzewień występujący w obrębie nieużytku na terenie 2.R/RU. Dopuszczono wycinkę drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi przy jednoczesnym nakazie zachowania funkcji ochronnej istniejącej zieleni (nakaz uzupełnienia zakrzewień i drzewostanu o nowe nasadzenia).
10. Uchwała ze względu na wskazane przeznaczenie terenu pozostaje bez wpływu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz mienia.

11. W obszarze objętym uchwałą, stanowiącym prywatne przedsiębiorstwo prowadzące działalność rolniczą, nie występują takie tereny, uwarunkowania lub okoliczności, które wymagają ustalenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji. Plan miejscowy pozostaje bez wpływu na kwestie potrzeb osób niepełnosprawnych.
12. Sporządzając plan miejscowy uwzględnione zostało prawo własności i interes prywatny, a także interes publiczny. Plan miejscowy dokonuje zmiany niektórych ustaleń obowiązujących już planów miejscowych bez zasadniczej zmiany przeznaczenia terenów i ich aktualnego wykorzystania.
13. Istniejące uzbrojenie, w tym obsługa komunikacyjna, jest wystarczające z punktu widzenia użytkowania terenu objętego uchwałą. W związku z możliwością zmian w zagospodarowaniu terenu, a także ewentualną koniecznością budowy, rozbudowy, przebudowy lub wymiany elementów istniejącego uzbrojenia terenu, w §8 uchwały dopuszczono budowę niezbędnej infrastruktury technicznej oraz określono jej parametry.
14. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), została przeprowadzona procedura przewidziana w art. 17.:
    11.1. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowaniu przestrzennego ukazało się w Dzienniku Sławieńskim w dniu 29 marca 2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Malechowie oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.
    11.2. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
    11.3. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie - pismo znak: WOPN-OS.411.50.2019.AM z dnia 18.04.2019 r., oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie- pismo znak: PS-N-ZNS.481.6.2019.IK z dnia 27.03.2019 r.
    11.4. Zgodnie z art. 17 pkt 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo, a także zgodnie z art. 17 pkt 5) ustawy sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.
    11.5. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Malechowa uzyskał opinie do projektu planu miejscowego od właściwych organów i instytucji.
    11.6. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Malechowa uzgodnił projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami.
    11.7. Projekt planu miejscowego został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

11.8. Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14.10.2019r. do 05.11.2019 r.

11.9. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 28.10.2019 r. o godzinie 14.00

11.10. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj. do 27.11.2019 r. nie wniesiono uwag. Po wyznaczonym terminie wpłynęło jedno pismo bez uwag do projektu planu.

12. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W ramach przeprowadzonej procedury z udziałem społeczeństwa do projektu planu miejscowego nie wpłynęły wnioski oraz uwagi.
13. W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Malechowo", przyjętej Uchwałą Nr XX/163/2016 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 sierpnia 2016r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Malechowo, wskazano, że aktualizacji zapisów i przeprowadzenia zmiany ustaleń wymaga plan przyjęty Uchwałą Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30.12.1996r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 21.02.1997r. Nr 5, poz. 22), obejmujący fragment dz. 347 obręb Niemica obejmujący teren 1.R-dr. Pozostałe tereny objęte są planem miejscowym uchwalonym Uchwałą Nr III/35/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów geodezyjnych Bartolino, Kusice, Niemica gm. Malechowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011r. Nr 8, poz. 114), zmienionego Uchwałą Nr VI/40/2015 Rady Gminy Malechowo z dnia 24 marca 2015r., którego aktualizacja czy też zmiana ustaleń w obszarze objętym niniejszą uchwałą nie jest wyszczególniona w „Analizie…". Do opracowania planu miejscowego przystąpiono na wniosek właściciela terenu.
14. Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkować zmianami dochodów Gminy Malechowo.
15. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Malechowo projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 284/4, 287 i 347 obręb Niemica, gm. Malechowo.
16. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.