# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 lutego 2020 r.

Poz. 1105



Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 27.02.2020 14:48:06


**UCHWAŁA NR XVII/120/2020**
**RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 28 stycznia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie Pękanino, gmina 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 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815 i poz. 1571) 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 X/72/2019 z dnia 11 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie Pękanino, gmina Malechowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/185/2001 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 6 kwietnia 2010 r., Nr III/33/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r., Nr XVI/122/2016 z dnia 25 lutego 2016 r. oraz Nr XXX/249/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r., a także zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Nr 7/2018 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 9 lipca 2018 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie Pękanino, gmina Malechowo - zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,0888 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 działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, 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 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 oznaczające przeznaczenie terenu:
   a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) Kp - teren komunikacji pieszej;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;
6) wymiar (m) - określający liczbowo ustalenia przestrzenne planu w odniesieniu do odległości i szerokości.

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 MN ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:
   a) budynek mieszkalny jednorodzinny,
   b) garaż wolnostojący lub realizowany jako część budynku mieszkalnego,
   c) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,
   d) urządzenia budowlane niezbędne dla użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
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 - 9,0 m,
   b) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki,
   d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
   e) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0,05, maksymalny: 0,6,

f) geometria dachów: dachy jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º; w przypadku nadbudowy istniejącego budynku wykonać dach dwuspadowy,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - wyznaczona w odległości 10,0 m od granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 6,

h) budynki o rzucie poziomym w kształcie prostokąta,

i) realizacja zabudowy zgodnie z zasadami kształtowania krajobrazu, o których mowa w § 6,

j) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących budynków i innych elementów zagospodarowania terenu;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z § 7;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w obrębie terenu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV - na rysunku planu wyznaczono strefy ochronne tych linii po 1,5 m od osi linii,

b) w obrębie stref ustala się zakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej, składowania wyrobów, materiałów i maszyn oraz zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych,

c) za wyjątkiem ustalonych w planie zakazów związanych z zagospodarowaniem terenu, w obrębie stref obowiązują przepisy odrębne związane z występowaniem linii elektroenergetycznych, a także zasadami bezpieczeństwa, których należy przestrzegać w ich pobliżu,

d) w sytuacji usunięcia napowietrznych linii elektroenergetycznych z obszaru planu lub ułożenia ich w gruncie, opisane w lit. a i b strefy ochronne i zakazy ustanowione w ich obrębie wynikające z istnienia linii napowietrznych nie obowiązują,

e) w sytuacji ułożenia sieci w gruncie zastosowanie mają przepisy odrębne, o których mowa w lit. c.

**§ 4.** Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem Kp ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszej;

2) sposoby zagospodarowania terenu:

a) chodnik,

b) zieleń towarzysząca,

c) urządzenia budowlane niezbędne dla użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą krajową nr 6,

e) infrastruktura techniczna, o której mowa w § 7 pkt 6,

f) szerokość terenu zmienna - wyznaczona granicami geodezyjnymi działki - od 1,9 m do 6,6 m;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w obrębie terenu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV - celem ochrony funkcjonowania linii w obrębie terenu ustala się zakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej oraz zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych,

b) za wyjątkiem ustalonych w planie zakazów związanych z zagospodarowaniem terenu, w obrębie terenu obowiązują przepisy odrębne związane z występowaniem linii elektroenergetycznych, a także zasadami bezpieczeństwa, których należy przestrzegać w ich pobliżu,

c) w sytuacji usunięcia napowietrznych linii elektroenergetycznych z obszaru planu lub ułożenia ich w gruncie, opisane w lit. a zakazy ustanowione w obrębie terenu i wynikające z istnienia linii napowietrznych nie obowiązują,

d) w sytuacji ułożenia sieci w gruncie zastosowanie mają przepisy odrębne, o których mowa w lit. b.

## 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.

## Rozdział 4
## Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

**§ 6.** Obszar planu w całości położony jest na terenie strefy B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego miejscowości Pękanino, ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Malechowo. W celu ochrony zasadniczych elementów kompozycji układu przestrzennego miejscowości, dla terenu objętego planem ustala się:

1) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk, drewno, kamień, ceramika, gres, cegła elewacyjna; dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych imitujących materiały naturalne;
2) elewacja budynków w kolorach neutralnych i pastelowych (biel, odcienie beżu, szarego lub żółtego);
3) wykonywanie dachów nowobudowanych obiektów budowlanych w kolorystyce czerwonej, brązowej lub grafitowej.

## Rozdział 5
## Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) obsługa komunikacyjna terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN od strony drogi gminnej, położonej na działce nr 476/1 obręb Pękanino;
2) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc parkingowych dla obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w granicach własnej nieruchomości;
3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w ilości co najmniej 1 stanowiska dla samochodów osobowych;
4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
5) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
6) dopuszcza się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej do uzbrojenia terenu przyłączy elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych o parametrach:
   a) wodociągi - średnice od 50 mm do 300 mm,
   b) kanalizacja - średnice od 90 mm do 300 mm,
   c) gaz - średnice do DN 200 mm,
   d) sieć elektroenergetyczna niskiego 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 usunięcie kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem terenu i zabudową w zakresie niezbędnym dla celów realizacji obiektów budowlanych dopuszczonych w planie;
8) wody opadowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu lub do zbiornika o powierzchni nie większej niż 30 m²;
9) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii - energii promieniowania słonecznego - o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z ustawą o odnawialnych źródłach energii.

## Rozdział 6
## Przepisy końcowe

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

1) dla terenu MN w wysokości 10%;
2) dla terenu Kp - stawki nie ustala się.

**§ 9.** W obszarze objętym planem traci moc uchwała Rady Gminy Malechowo Nr XIX/112/96 z dnia 30 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 5, poz. 22).

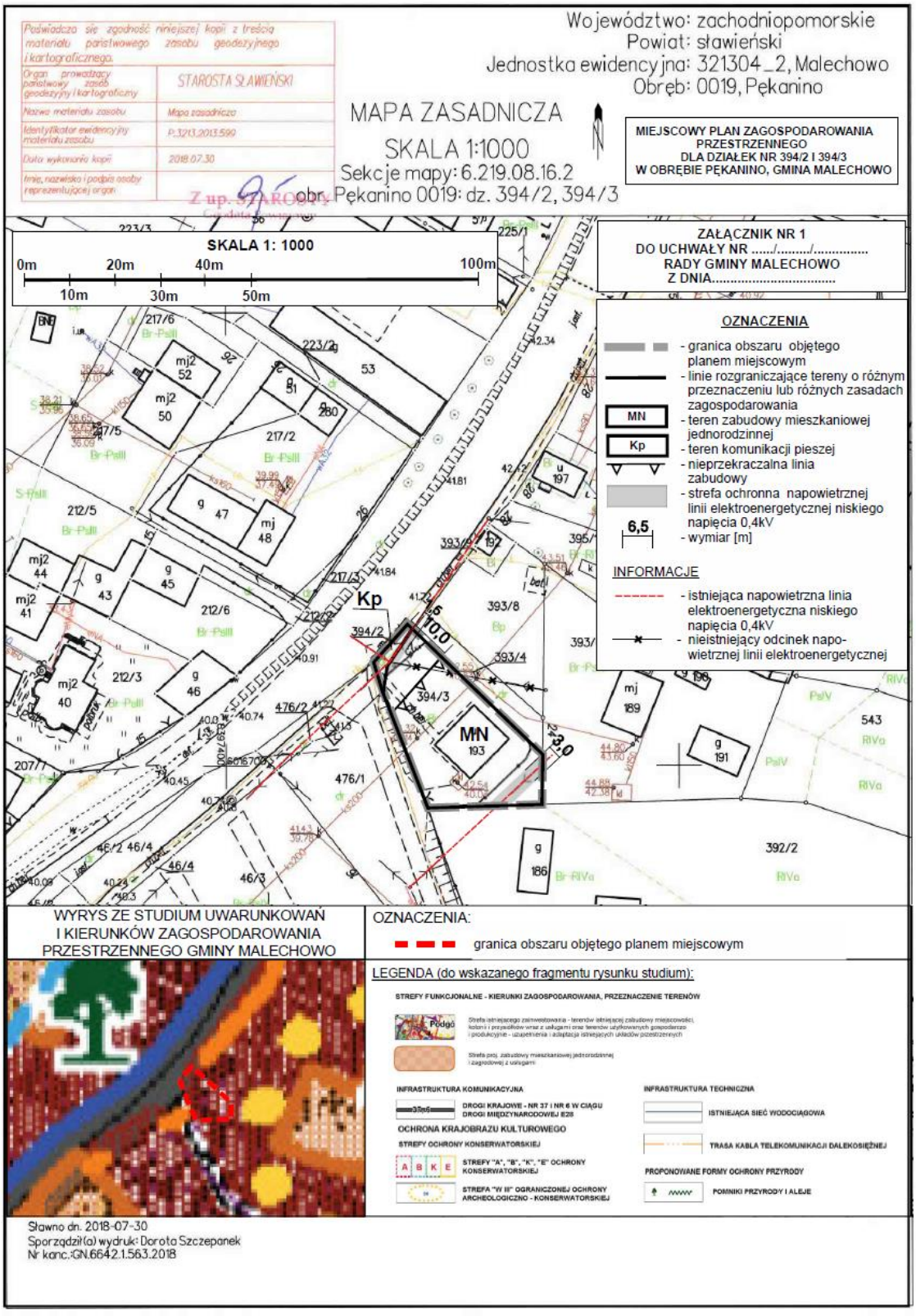
**§ 10.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

**§ 11.** 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**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/120/2020
Rady Gminy Malechowo
z dnia 28 stycznia 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/120/2020
Rady Gminy Malechowo
z dnia 28 stycznia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo**
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie Pękanino, gmina 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 dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie Pękanino, gmina 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 25.11.2019 r. do 17.12.2019 r.** W dniu **02.12.2019 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **08.01.2020 r.** W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. W okresie wyłożenia projektu planu wpłynęło jedno pismo dotyczące braku uwag do projektu uchwały. W związku z powyższym Rada Gminy Malechowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie Pękanino, gmina Malechowo.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/120/2020
Rady Gminy Malechowo
z dnia 28 stycznia 2020 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 dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie Pękanino, gmina Malechowo** nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.