DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 maja 2021 r.

Poz. 2248

Podpisany przez:
Ewa Muszynska; ZUW
Data: 26.05.2021 14:10:22

UCHWAŁA NR XXIX/214/2021
RADY GMINY MALECHOWO

z dnia 20 kwietnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w obrębie Święcianowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11) Rada Gminy w Malechowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XV/94/2019 Rady Gminy Malechowo z dnia 29 listopada 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 93/1 w obrębie Święcianowo, gm. Malechowo, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo przyjętego Uchwałą Nr XXVII/185/2001 Rady Gminy w Malechowie z dnia 13 grudnia 2001 roku, zmienionego Uchwałami: Nr XI/98/07 Rady Gminy w Malechowie z dnia 31 października 2007 roku; Nr XXXIII/313/2010 Rady Gminy w Malechowie z dnia 6 kwietnia 2010 roku; Nr III/33/2010 Rady Gminy w Malechowie z dnia 30 grudnia 2010 roku; Nr XVI/122/2016 Rady Gminy w Malechowie z dnia 25 lutego 2016 roku, Nr XXX/249/2017 Rady Gminy w Malechowie z dnia 31 sierpnia 2017 roku, a także zmienionego Zarządzeniem Zastępczym nr 7/2018 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 9 lipca 2018 roku w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na działce o nr ewid. 93/1 obręb Święcianowo, gmina Malechowo – zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,47 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla obszaru objętego planem;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania,

4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod rozwój jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego oraz usług wraz z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem obejmuje jeden teren elementarny, określony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem literowym, który oznacza funkcję terenu.

2. Ustalenia planu formułowane są w następujących grupach ustaleń:

a) przeznaczenie terenu,

b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,

c) zasady scalania i podziału terenu,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

f) ustalenia komunikacyjne,

g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Pełny tekst ustaleń zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Na obszarze planu brak jest terenów, dla których należałoby ustalić zasady i ograniczenia wynikające z tytułu położenia na obszarze i terenie górniczym, z tytułu osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;

2) ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;

3) symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;

4) linie rozgraniczające określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

1. „Nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków i wiat,

2. „Uciążliwości inwestycji” – należy przez to rozumieć oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania mierzone właściwymi jednostkami.

3. „Usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: usług handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2, usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, usług składowania i magazynowania, działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, przedsięwzięć związanych z obsługą serwisową pojazdów samochodowych oraz myjni.

4. „Powierzchni zabudowy” – należy rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu elementarnego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5. Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenie działki, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących, wiat, garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:

1) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,

2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 10 do 45°.

2. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

1) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową, blachą dachówkopodobną lub dachówką bitumiczną – odcienie czerwieni, brązu i szarości; z wyłączeniem dachów o pochyleniu do 15 stopni gdzie ustala się krycie dowolnym materiałem przy zachowaniu ww. kolorystyki,

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, z wyjątkiem zapleczy placów budowy.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 7. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek o dowolnej powierzchni, w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania w zakresie ochrony środowiska.

2. Nakazuje się działać uwzględniając fakt, że działka znajduje się w granicach korytarza ekologicznego „Pobrzeże Słowińskie” oraz w bezpośrednim sąsiedztwie siedliska przyrodniczego 91E0 – łęgi wierzbowe, topolowe olszowe i jesionowe.

3. Nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy Malechowo.

4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się iż w przypadku ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wójta Malechowa i wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 10. W zakresie obsługi komunikacyjnej i parkowania:

1. Ustala się połączenie dróg w granicach planu z układem dróg publicznych poza jego granicami;

2. Ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny,

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc parkingowych.

§ 11. W zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

2. Dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów infrastruktury technicznej;

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej

oraz docelowo do oczyszczalni ścieków,

2) do czasu skanalizowania rejonu inwestycji dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

5. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

2) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do rowów melioracyjnych,

a także do gruntu lub powierzchniowo w teren,

3) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych itp.,

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,

3) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia jako linie kablowe;

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej;

8. W zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne:

1) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w usługi teletechniczne ze źródeł indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN, U.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa nieuciążliwa tj. usługi turystyczne, hotelarskie i gastronomiczne itp.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

1) zabudowa wolnostojąca,

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania i nadbudowę budynków istniejących przy zachowaniu ustaleń zawartych poniżej,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

4) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki,

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni działki,

6) intensywność zabudowy – od 0 do 1,

7) wysokość zabudowy – od 6 m do 9,0 m,

8) dachy o kącie nachylenia połaci od 10 do 45°,

9) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, garażami w bryle budynku, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami i ogrodami zimowymi,

4. Dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 500 m2; z wyłączeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 4

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r., w części objętej niniejszą uchwałą.

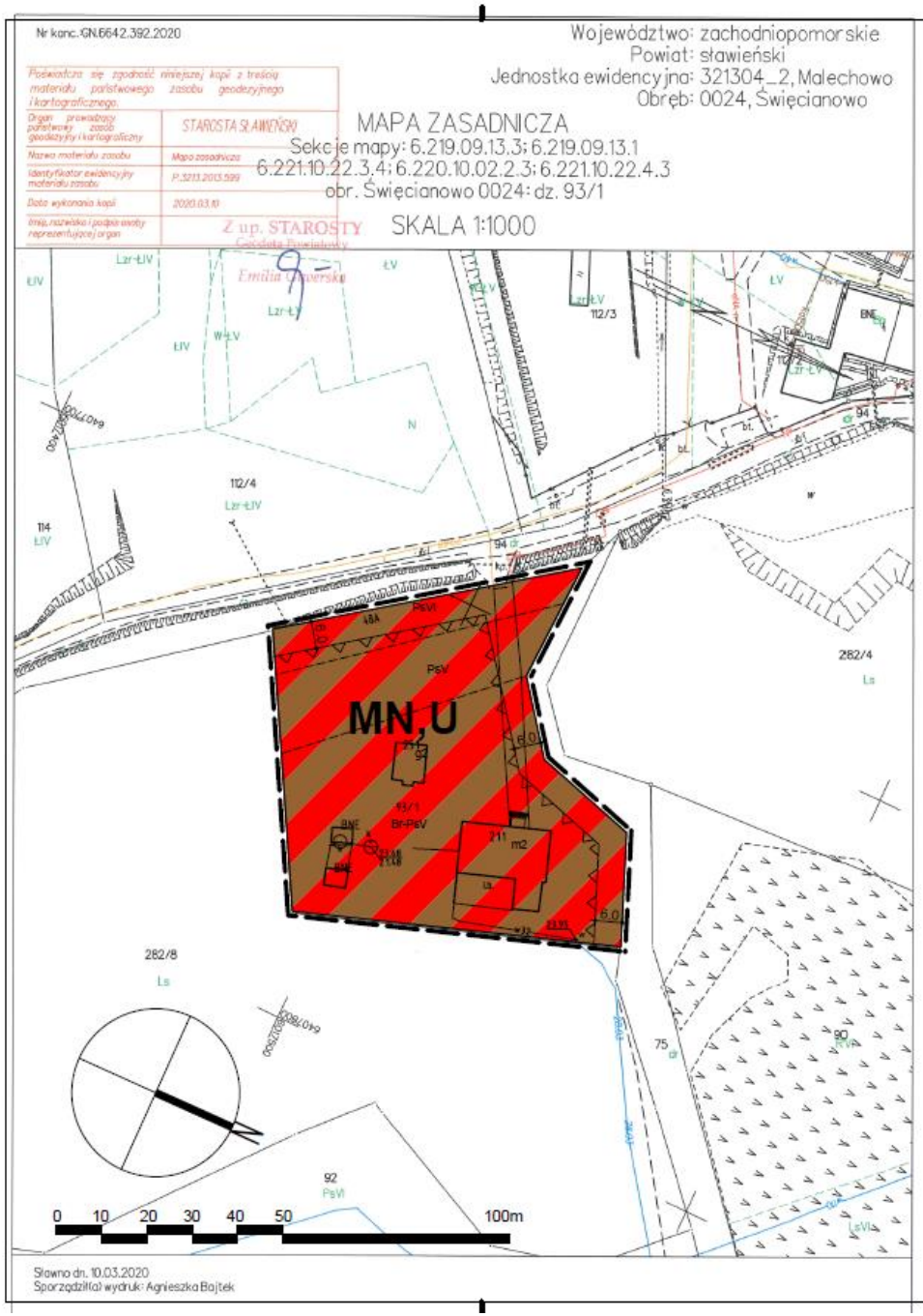
§ 14. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 20%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rosiński



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO W OBRĘBIE ŚWIĘCIANOWO

ZAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/214/2021
RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 20 kwietnia 2021 r.

OZNACZENIA:

- USTALENIA PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO /wyrys/



OBSZAR OBJETY PLANEM

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/214/2021
Rady Gminy Malechowo
z dnia 20 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w obrębie Święcianowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w obrębie Święcianowo, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo, 76-142 Malechowo, Malechowo 22A, w dniach **od 15.02.2021 r. do 09.03.2021 r.** W dniu **25.02.2021 r.** odbyła się zdalna dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **26.03.2021 r.** W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/214/2021
Rady Gminy Malechowo
z dnia 20 kwietnia 2021 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 2020r. poz. 293 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 gminy Malechowo w obrębie Święcianowo** nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/214/2021
Rady Gminy Malechowo
z dnia 20 kwietnia 2021 r.
Zalacznik4.xml