DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 lipca 2021 r.

Poz. 3353

Podpisany przez:
Ewa Muszynska; ZUW
Data: 22.07.2021 14:03:56

UCHWAŁA NR XXX/224/2021
RADY GMINY MALECHOWO

z dnia 15 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 284/1, 283/1, 282/4, 282/3 i 282/5 w obrębie Sulechowo, części działki nr 377/3 w obrębie Malechowo oraz działki nr 189/58 w obrębie Podgórki, 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 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784) Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/106/2019 Rady Gminy Malechowo z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 284/1, 283/1, 282/4, 282/3, 282/5 i 282/1 w obrębie Sulechowo, nr 377/3 i 378/4 w obrębie Malechowo oraz nr 189/58 w obrębie Podgórki, gmina Malechowo i uchwałą Nr XXIII/167/2020 Rady Gminy Malechowo z dnia 5 listopada 2020 r. zmieniającą powyższą uchwałę, 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 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., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 284/1, 283/1, 282/4, 282/3 i 282/5 w obrębie Sulechowo, części działki nr 377/3 w obrębie Malechowo oraz działki nr 189/58 w obrębie Podgórki, gmina Malechowo** – zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,9259 ha. Granice terenów objętych planem przedstawione są na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) Rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1.1, 1.2 i 1.3 do uchwały,

2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) Dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale 1 niniejszej uchwały oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i zabudowy zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały- dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują stosowne ustalenia Rozdziału 1 i 2.

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, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

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

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

11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) 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 uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) 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;

2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

3) dóbr kultury współczesnej.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) oznaczenia cyfrowo - literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, gdzie cyfry wskazują wyróżniony teren, a litery określają przeznaczenie terenów:

a) **UP**- teren usług publicznych,

b) **UP,MN** - teren usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **KDW** - teren komunikacji- droga wewnętrzna,

d) **ZC**- teren cmentarza,

e) **US** - teren sportu i rekreacji,

5) strefa 50 m ochrony sanitarnej nieczynnego cmentarza ewangelickiego, położonego poza obszarem planu;

6) strefa 150 m ochrony sanitarnej nieczynnego cmentarza ewangelickiego, położonego poza obszarem planu;

7) strefa ochronna napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 0,4 kV o szer. 3,0 m (po 1,5 m od osi sieci);

8) wymiar (m) – określający liczbowo ustalenia przestrzenne planu w odniesieniu do odległości i szerokości.

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

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu określone są w Rozdziale 2.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) budowę wszelkich przedsięwzięć sytuowanych w obszarze objętym planem prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

2) wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, 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;

5) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

a) dziko występujących roślin objętych ochroną,

b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

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

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk, kamień, drewno, ceramika, gres z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz stosowania na elewacjach tłuczonej ceramiki, szkła i luster; dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych imitujących materiały naturalne;

3) wykonywanie elewacji budynków w kolorach pastelowych, takich jak biały, beżowy, szary lub żółty, z dopuszczeniem niewielkich elementów ozdobnych elewacji w kolorach ciemniejszych;

4) wykonywanie dachów w kolorystyce czerwonej, brązowej lub grafitowej (nie dotyczy dachów płaskich);

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Tereny 1.UP, 2.KDW, 3.UP, 4.UP,MN położone są w całości w strefie B ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego miejscowości Sulechowo, której granica przebiega poza terenem opracowania planu. W obrębie strefy obowiązuje:

a) główna kalenica dachu nowych budynków realizowana prostopadle lub równolegle do pasa drogowego drogi, z której odbywa się wjazd na teren nieruchomości, na której lokalizowany jest budynek;

b) nakaz realizacji nowych budynków o rzucie poziomym w kształcie prostokąta;

c) nakaz pokrycia dachu budynków usługowych i mieszkalnych dachówką cementową lub ceramiczną oraz budynków gospodarczych, garaży i wiat dachówką cementową, ceramiczną, blachą, blachodachówką lub papą- kolorystyka pokryć dachowych zgodnie z §5 pkt 4;

d) dopuszcza się dachy płaskie tj. dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, jedynie na istniejącym budynku usług publicznych w terenie 3.UP- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont budynku przy zachowaniu dachu płaskiego;

e) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze substandardowym, obniżających odbiór przestrzeni, typu barakowozy, kontenery budowlane, blaszane garaże, kioski;

f) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże realizować w głębi działek;

g) nasadzenia zieleni wysokiej realizować z wykorzystaniem wyłącznie rodzimych gatunków drzew;

h) ustalenia opisane w lit. a, b i c nie obowiązują przebudowy, remontu i rozbudowy budynków istniejących;

i) obowiązują ustalenia w zakresie zasad kształtowania krajobrazu zgodnie z §5.

2) Teren 6.US w całości położony jest w strefie K ochrony konserwatorskiej krajobrazu, której granica przebiega poza terenem opracowania planu. W obrębie strefy obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze substandardowym, obniżających odbiór przestrzeni, typu barakowozy, kontenery budowlane, kioski, itp.

b) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże realizować w głębi działek;

c) nakaz realizacji nasadzeń krzewów i drzew z wykorzystaniem wyłącznie rodzimych gatunków roślin, występujących w sąsiedztwie terenu 6.US w granicach strefy K,

d) obowiązują ustalenia w zakresie zasad kształtowania krajobrazu zgodnie z §5.

§ 7. 1. W obrębie terenów 1.UP, 3.UP, 5.ZC, 6.US, 4.UP,MN ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) rozwiązania komunikacyjne nakazuje się kształtować z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) nakazuje się likwidować istniejące bariery przestrzenno- komunikacyjne utrudniające lub uniemożliwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym;

3) nakazuje się oddzielać przestrzenie służące ruchowi i parkowaniu pojazdów kołowych od przestrzeni służących ruchowi pieszych, w szczególności poprzez zróżnicowanie wysokościowe obu przestrzeni lub stosowanie barier i słupków oddzielających;

4) nakazuje się wyposażenie przestrzeni publicznych w oświetlenie;

5) parametry i rozmieszczenie obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej, ciągów komunikacyjnych oraz nasadzenia zieleni należy zaprojektować w sposób zapewniający odpowiednią widoczność terenu, zwiększającą bezpieczeństwo użytkowników;

2. Wymagania opisane w ust. 1 nie dotyczą części terenu 4.UP,MN wykorzystywanego wyłącznie dla celów zabudowy mieszkaniowej.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w obszarze planu w obrębie terenów 3.UP i 4.UP,MN występują odcinki napowietrznych sieci elektroenergetycznych o napięciu 0,4 kV, dla których na rysunku planu wskazano strefę ochronną o szerokości 3,0 m - po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach; w obrębie strefy ochronnej, obowiązują następujące zasady:

a) ustala się zakaz realizacji zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej, składowania wyrobów, materiałów i maszyn oraz zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych;

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

c) w sytuacji usunięcia napowietrznej sieci elektroenergetycznej z obszaru planu lub ułożenia jej w gruncie, opisane w lit. a) zakazy ustanowione w obrębie terenu i wynikające z istnienia infrastruktury elektroenergetycznej nie obowiązują; po ułożeniu sieci w gruncie zastosowanie mają przepisy odrębne, o których mowa w lit. b),

2) w obszarze planu w terenie 6.US wyznacza się następujące strefy ochrony sanitarnej nieczynnego, zabytkowego cmentarza ewangelickiego z XIX w., położonego poza obszarem planu:

a) strefę o promieniu 50 m od granicy cmentarza, w obszarze której zakazuje się wykorzystywania terenu na cele mieszkalne, a także usług i budynków związanych z przechowywaniem artykułów żywności oraz żywieniem zbiorowym;

b) strefę o promieniu 150 m od granicy cmentarza, w obszarze której zakazuje się dodatkowo realizacji studni oraz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru planu oraz poszczególnych terenów z istniejących dróg publicznych poprzez budowę zjazdów w trybie określonym w przepisach odrębnych oraz z dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 5.ZC z drogi krajowej nr 6 z wykorzystaniem działki 377/2 obręb Malechowo;

3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych w granicach własnej nieruchomości;

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy usług publicznych (tereny 1.UP, 3.UP, 4.UP,MN) - 1 miejsce postojowe na 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

b) dla zabudowy mieszkaniowej (teren 4.UP,MN) - 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;

c) dla obsługi cmentarza (teren 5.ZC) - 15 miejsc postojowych;

d) dla terenu sportu i rekreacji (teren 6.US): 1 stanowisko dla samochodów osobowych i 1 stanowisko dla autokaru;

5) stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować według zasady:

a) co najmniej 1 stanowisko na każde 3 stanowiska dla samochodów osobowych dla działalności usług publicznych (tereny 1.UP, 3.UP, 4.UP,MN);

b) co najmniej 1 stanowisko na każde 3 stanowiska dla samochodów osobowych dla obsługi terenu sportu i rekreacji (teren 6.US);

c) co najmniej 1 stanowisko na każde 10 stanowisk dla samochodów osobowych na terenie cmentarza (teren 5.ZC);

6) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze nowej i istniejącej zabudowy, prowadzonej działalności oraz zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym wodociągów, kanalizacji, gazociągów, infrastruktury oświetleniowej, przeciwpożarowej, urządzeń i sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz regionalnych sieci szerokopasmowych o parametrach:

a) wodociągi – średnice od Ø32 mm do Ø200 mm,

b) kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od Ø160 mm do Ø500 mm, kolektory tłoczne od Ø63 mm do Ø200 mm,

c) gaz – zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, realizowane jako sieci podziemne;

e) sieci i urządzenia telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe - parametry zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów oraz z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;

7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących sieci podziemnych oraz urządzeń budowlanych;

8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących elektroenergetycznych sieci napowietrznych niskiego napięcia 0,4kV realizowanych poprzez wprowadzenie nowych odcinków sieci do gruntu; dopuszcza się rozbiórkę istniejących sieci napowietrznych;

9) ustala się obowiązek włączenia do sieci wodociągowej projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych lub dla celów prowadzonej działalności;

10) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, w sytuacjach awaryjnych należy zapewnić dostawę wody zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

11) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych w terenach 1.UP, 3.UP, 4.UP,MN, 5.ZC do zbiorników bezodpływowych;

12) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych z terenu 3.UP do zbiornika bezodpływowego projektowanego w terenie 1.UP;

13) odprowadzenie ścieków bytowych z terenu 6.US do sieci kanalizacyjnej;

14) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt 15 i 16;

15) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu na terenie cmentarza 5.ZC realizować w sposób uniemożliwiający napływ wód i ich negatywne oddziaływanie na teren istniejącego cmentarza z miejscami grzebalnymi na działce nr 376/1 obręb Malechowo oraz przewidywanego cmentarza z miejscami grzebalnymi na działce 377/3 i 378/4 obręb Malechowo, położonymi poza obszarem planu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie;

16) z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych należy wody podczyścić przed odprowadzeniem do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) na terenach objętych planem mogą wystąpić podziemne systemy melioracyjne; należy zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia prac budowlanych; konieczne jest zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją; w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie;

18) celem zasilania obiektów budowlanych w energię dopuszcza się realizację mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii;

19) wprowadza się zakaz lokalizacji instalacji biogazowych;

20) dla gazociągów, po ich realizacji, obowiązują strefy kontrolowane, których szerokość oraz zasady w nich obowiązujące określają przepisy odrębne;

21) w obszarze planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: W terenie 5.ZC w okresie 26 października – 7 listopada każdego roku dopuszcza się lokalizację stoisk handlowych, które należy zlokalizować w sposób nieograniczający powierzchni przeznaczonej na miejsca postojowe. W sytuacji lokalizacji stoisk handlowych, teren należy wyposażyć w ogólnodostępne przenośne sanitariaty. Zakazuje się handlu żywnością.

§ 11. W obszarze objętym planem ustala się stawkę, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 5%.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.UP** o pow. 0,1196 ha i **3.UP** o pow. 0,0903 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług publicznych- należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu, rekreacji i bezpieczeństwa (straż pożarna);

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki, urządzenia i obiekty budowlane związane z podstawową funkcją terenu i prowadzoną działalnością,

b) wiaty, zieleń towarzysząca,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §9 pkt 6, 11, 14, 18,

d) dojścia i dojazdy,

e) miejsca postojowe zgodnie z §9 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. a,

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

g) obiekty i urządzenia związane z dostępnością dla osób niepełnosprawnych;

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 – 9,5 m, za wyjątkiem maksymalnej wysokości urządzeń infrastruktury technicznej, którą ustala się na 15,0 m oraz wiat i garaży, którą ustala się na 5,0 m;

b) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje, za wyjątkiem wiat i garaży dla których obowiązuje maksymalnie 1 kondygnacja;

c) powierzchnia zabudowy:

- dla terenu 3.UP- maksymalnie 60% powierzchni terenu,

- dla terenu 1.UP- maksymalnie 25% powierzchni terenu;

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 5% powierzchni działki w terenie 3.UP,

- nie mniej niż 50% powierzchni działki w terenie 1.UP;

e) wskaźniki intensywności zabudowy:

– dla terenu 3.UP: minimalny: 0,01 maksymalny: 1,2,

– dla terenu 1.UP: minimalny: 0,0 maksymalny: 0,5,

f) geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia od 15^0 do 45^0, z zastrzeżeniem ustaleń §6 pkt 1 lit. d;

g) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- wyznaczona w odległości 8,0 m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej nr 0400Z, położonej poza obszarem planu;

h) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, schodów zewnętrznych, zadaszeń, okapu, wiat śmietnikowych oraz obiektów i urządzeń dla osób niepełnosprawnych;

i) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje w stosunku do budynków istniejących;

j) obowiązująca linia zabudowy wyznacza linię, na której zlokalizowana musi być ściana boczna lub frontowa budynku usług publicznych; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy innych budynków i obiektów budowlanych, dla których linia ta jest nieprzekraczalna z zastrzeżeniem lit. h;

k) realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami kształtowania krajobrazu, o których mowa w §5;

l) dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;

m) dopuszcza się remont, wymianę, odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych z zachowaniem ich aktualnej formy i gabarytów, w sytuacji gdy obiekty te posiadają inne parametry niż wskazane w ustaleniach planu; ustalenia § 5 są obowiązujące;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §9;

5) tereny położone są w całości w strefie B ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują dodatkowo ustalenia § 6 pkt 1;

6) w obrębie terenu 3.UP występuje odcinek napowietrznej sieci elektroenergetycznej wraz ze strefą ochronną, w obrębie której obowiązują zasady określone w § 8 pkt 1;

7) w obrębie terenów 1.UP i 3.UP obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określone w § 7;

§ 13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4.UP,MN** o pow. 0,1277 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przez usługi publiczne należy rozumieć funkcję terenów i obiektów w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji.

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki i obiekty budowlane związane z funkcją usług publicznych;

b) budynki mieszkalne,

c) budynki gospodarcze

d) garaż- realizowany jako część budynku lub wolnostojący,

e) wiaty, zieleń towarzysząca,

f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - o których mowa w § 9 pkt 6, 11, 14, 18,

g) lokalizacja dojść i dojazdów do obiektów usytuowanych na działce,

h) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 4 lit. a i b oraz pkt 5 lit. a,

i) urządzenia budowlane niezbędne dla użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;

j) obiekty i urządzenia związane z dostępnością dla osób niepełnosprawnych;

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 – 9,5 m, za wyjątkiem maksymalnej wysokości wiat i garaży, którą ustala się na 5,0 m;

b) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje, za wyjątkiem wiat i garaży dla których obowiązuje maksymalnie 1 kondygnacja;

a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej

c) wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny: 0,01; maksymalny: 0,8,

d) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych dachy spadziste o nachyleniu od 30^0 do 45^0,
- dla pozostałych budynków i innych obiektów budowlanych - dachy spadziste o kącie nachylenia od 15^0 do 45^0,

e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- wyznaczona w odległości 8,0 m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej nr 0400Z, położonej poza obszarem planu;

f) obowiązująca linia zabudowy wyznacza linię, na której zlokalizowana musi być ściana boczna lub frontowa budynku mieszkalnego lub usług publicznych; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy innych budynków i obiektów budowlanych, dla których linia ta jest nieprzekraczalna z zastrzeżeniem lit. g;

g) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, schodów zewnętrznych, tarasów, zadaszeń, okapu, balkonów, wiat śmietnikowych, budynków istniejących oraz obiektów i urządzeń dla osób niepełnosprawnych;

h) realizacja zabudowy zgodnie z zasadami kształtowania krajobrazu, o których mowa w §5;

i) dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę oraz rozbiórkę obiektów budowlanych;

j) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych z zachowaniem ich aktualnej formy i gabarytów, w sytuacji gdy obiekty te posiadają inne parametry niż wskazane w ustaleniach planu; ustalenia § 5 są obowiązujące;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §9;

5) teren położony jest w całości w strefie B ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują dodatkowo ustalenia § 6 pkt 1;

6) w obrębie terenu występuje odcinek napowietrznej sieci elektroenergetycznej wraz ze strefą ochronną, w obrębie której obowiązują zasady określone w § 8 pkt 1;

7) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.ZC** o pow. 0,263 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren cmentarza;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dom przedpogrzebowy lub kostnica;

b) kolumbarium;

c) pomnik;

d) wiaty, zieleń towarzysząca;

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - o których mowa w § 9 pkt 6, 11, 14, 18,

f) dojścia i dojazdy do obiektów usytuowanych na działce,

g) miejsca postojowe zgodnie z §9 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit c,

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

i) obiekty i urządzenia związane z dostępnością dla osób niepełnosprawnych;

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

c) wysokość zabudowy do 10 m, za wyjątkiem maksymalnej wysokości urządzeń infrastruktury technicznej, którą ustala się na 15 m;

b) liczba kondygnacji nadziemnych– 1,

c) powierzchnia zabudowy: do 10% powierzchni terenu ,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni terenu,

e) wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny: 0,01, maksymalny: 0,1,

f) geometria dachów: płaskie lub spadziste o nachyleniu od 10^0 do 60^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- wyznaczone w odległości 25,0 m od granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 6 oraz 5,0 m od strony pozostałych granic planu;

h) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, schodów zewnętrznych, zadaszeń, okapu, wiat śmietnikowych oraz obiektów i urządzeń dla osób niepełnosprawnych;

i) dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;

j) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy i innych obiektów budowlanych z zachowaniem ich aktualnej formy i gabarytów, w sytuacji gdy obiekty te posiadają inne parametry niż wskazane w ustaleniach planu; ustalenia § 5 są obowiązujące;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §9;

5) w obrębie terenu obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określone w § 7;

6) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu zgodnie z § 10.

§ 15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6.US** o pow. 1,2947 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) boisko sportowe,

b) budynki, urządzenia i obiekty budowlane związane z podstawową funkcją terenu,

c) wiaty i zieleń towarzysząca,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - o których mowa w § 9 pkt 6, 14, 18,

e) lokalizacja dojść i dojazdów do obiektów usytuowanych na działce,

f) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z §9 pkt 4 lit. d oraz pkt 5 lit. b,

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

h) obiekty i urządzenia związane z dostępnością dla osób niepełnosprawnych;

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 - 7,0 m, za wyjątkiem maksymalnej wysokości urządzeń infrastruktury technicznej, którą ustala się na 15 m;

b) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje;

c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 5% powierzchni terenu,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki,

e) wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny: 0, maksymalny: 0,1,

f) geometria dachów: płaskie lub spadziste o nachyleniu od 10^0 do 45^0,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, schodów zewnętrznych, zadaszeń, okapu, wiat śmietnikowych oraz obiektów i urządzeń dla osób niepełnosprawnych;

h) dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §9;

5) teren położony w całości w strefie K ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują dodatkowo ustalenia § 6 pkt 2;

6) w obrębie terenu obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określone w § 7;

7) w obrębie terenu występują strefy ochrony sanitarnej nieczynnego cmentarza, których zasięg oraz zakazy w nich występujące określono § 8 pkt 2.

§ 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.KDW** o pow. 0,0306 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji- droga wewnętrzna;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, według istniejących granic geodezyjnych, o szerokości 5 m;

3) obiekty i urządzenia związane z dostępnością dla osób niepełnosprawnych;

4) w pasie drogowym, oprócz drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w §7.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 17. W obszarze objętym planem traci moc:

1) 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 obrębie terenów 1.UP, 2.KDW, 3.UP, 4.UP,MN, 6.US,

2) Uchwała Nr XXIV/248/2005 Rady Gminy Malechowo z dnia 28 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla terenu powiększenia cmentarza komunalnego miejscowości Malechowo, w obrębie terenu 5.ZC.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

§ 19. 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

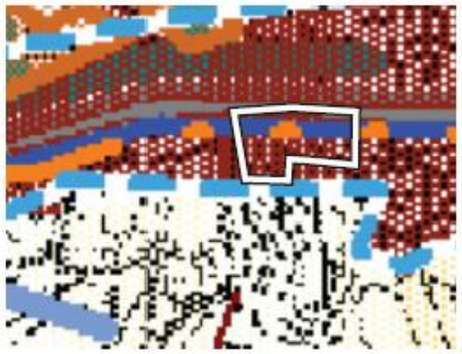
Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XXX/224/2021

Rady Gminy Malechowo

z dnia 15 czerwca 2021 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR ...../...../.....
RADY GMINY MALECHOWO
Z DNIA.....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO



OZNACZENIA

granica obszaru objętego planem miejscowym

Legenda (do wskazanego fragmentu rysunku studium)

STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW

Podgó — Strefa istniejącego zainwestowania - terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i przyokolicznych wraz z usługami oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie - uzupełnienia i adaptacja istniejących układów przestrzennych

OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

A B K E — STREFY "A", "B", "K", "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRUNTY ORNE O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ - CHRONIONE

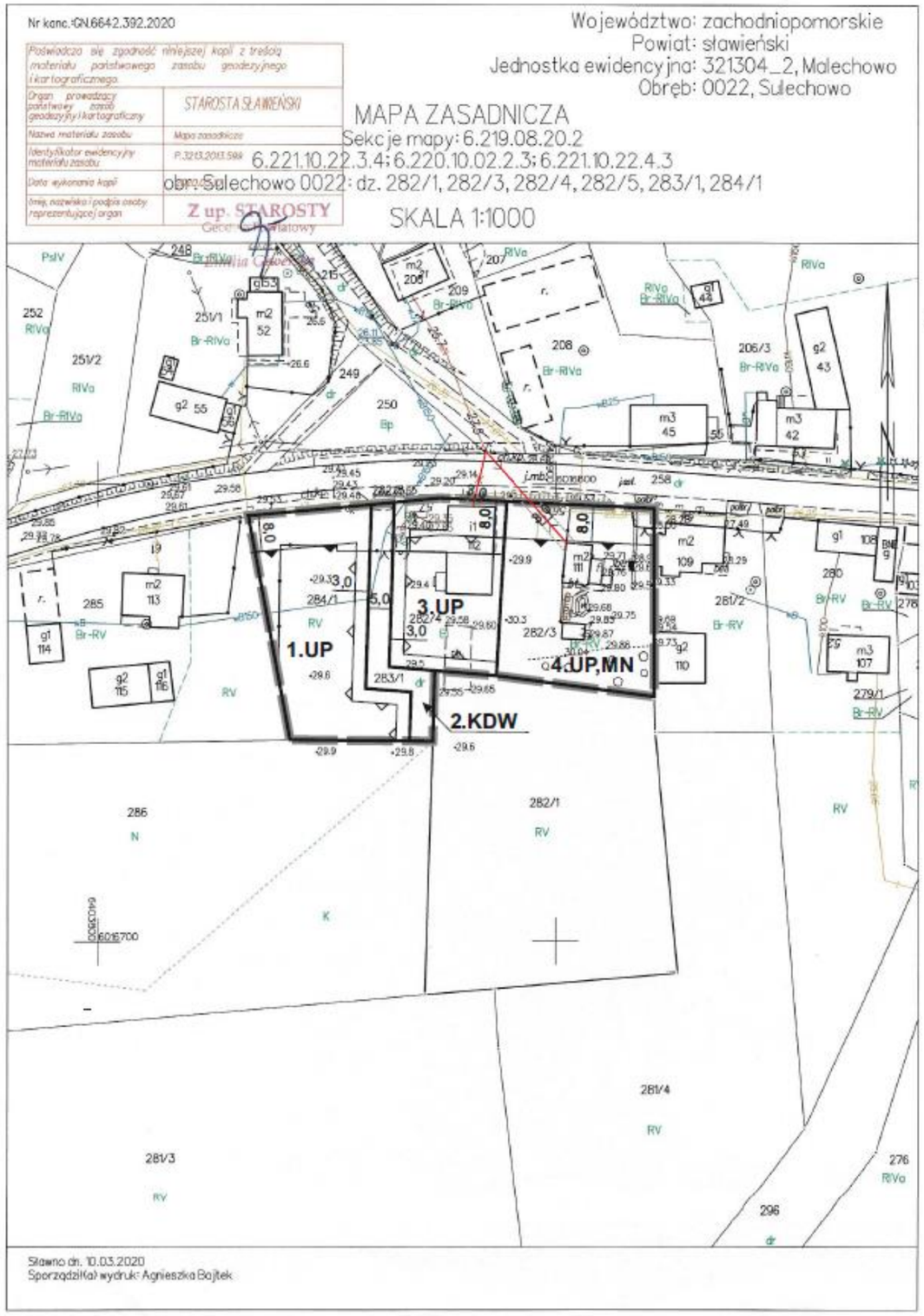
GRUNTY PODATNE NA DENUDACJĘ NATUROGENICZNĄ I UPRAWOWĄ

OBSZAR WSKAZANY DO SZCZEGÓLNEJ OCHRONY JAKOŚCIOWEJ WÓD PODZIEMNYCH

05222 — DROGI POWIATOWE

ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

TRASA KABLA TELEKOMUNIKACJI DALEKOSIĘŻNEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 284/1, 283/1, 282/4, 282/3 I 282/5 W OBRĘBIE SULECHOWO, CZĘŚCI DZIAŁKI NR 377/3 W OBRĘBIE MALECHOWO ORAZ DZIAŁKI NR 189/58 W OBRĘBIE PODGÓRKI, GMINA MALECHOWO

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
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy

UP - teren usług publicznych

UP,MN - teren usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KDW - teren komunikacji- droga wewnętrzna

- strefa ochronna napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 0,4 kV o szer. 3,0 m /po 1,5 m od osi sieci/

16,0 - wymiar (odległość lub szerokość) [m]

INFORMACJE

- istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 0,4 kV

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XXX/224/2021
Rady Gminy Malechowo
z dnia 15 czerwca 2021 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO

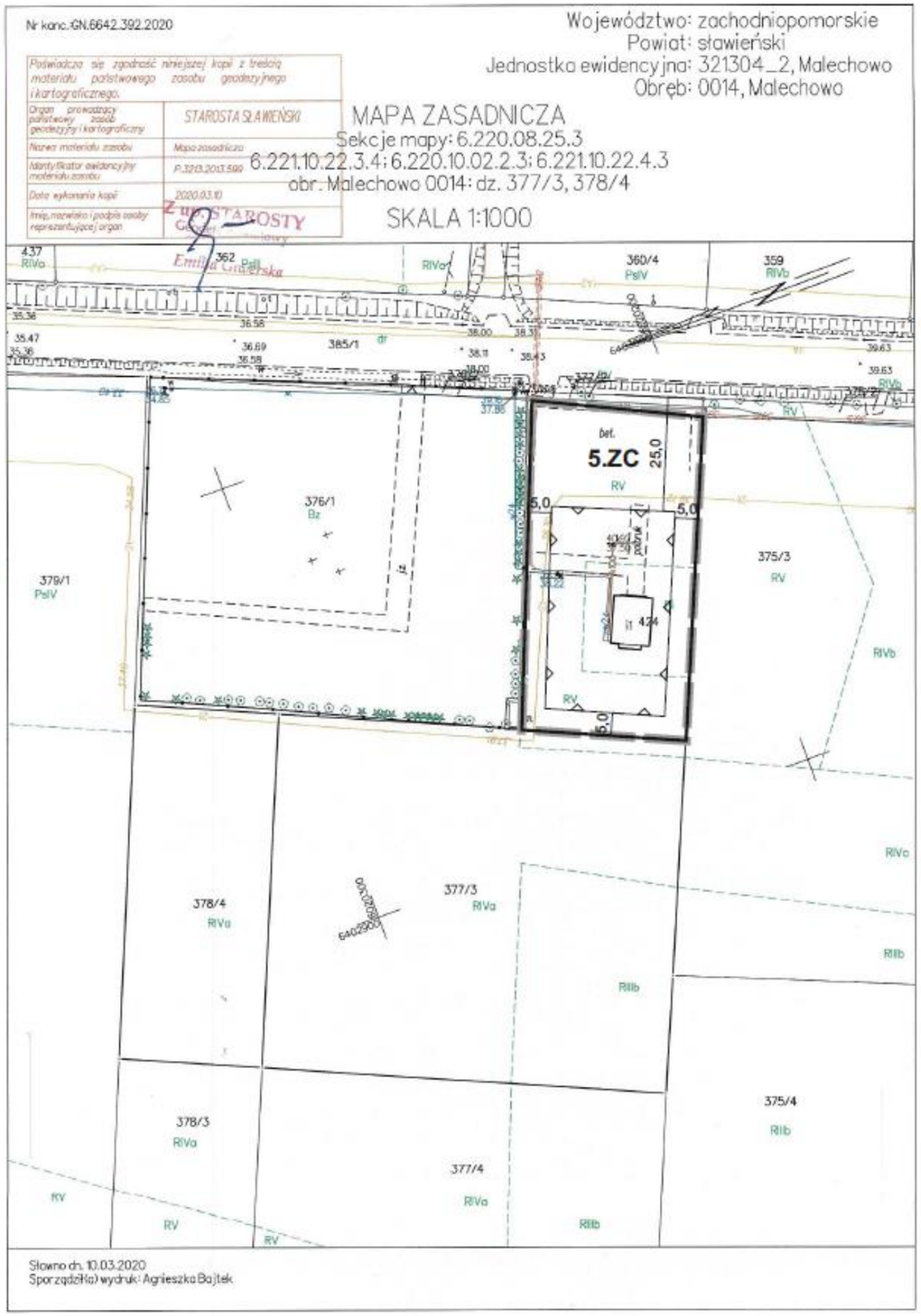


OZNACZENIA

granica obszaru objętego planem miejscowym

Legenda (do wskazanego fragmentu rysunku studium)

- CMENTARZE
- Strefa pod. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami
- STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
- GRUNTY ORNE O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ - CHRONIONE
- GRUNTY PODATNE NA DENUDACJĘ NATUROGENICZNĄ I UPRAWOWĄ
- OBSZAR WSKAZANY DO SZCZEGÓLNEJ OCHRONY JAKOŚCIOWEJ WÓD PODZIEMNYCH
- 37,6 DROGI KRAJOWE - NR 37 i NR 6 W CIĄGU DROGI MIĘDZYNARODOWEJ E28
- ISTN. ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 15 KV
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA



ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR ...../...../.....
RADY GMINY MALECHOWO
Z DNIA.....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 284/1, 283/1, 282/4, 282/3 I 282/5 W OBRĘBIE SULECHOWO, CZĘŚCI DZIAŁKI NR 377/3 W OBRĘBIE MALECHOWO ORAZ DZIAŁKI NR 189/58 W OBRĘBIE PODGÓRKI, GMINA MALECHOWO

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
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ZC - teren cmentarza
- 20,8 - wymiar (odległość lub szerokość) [m]

Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XXX/224/2021
Rady Gminy Malechowo
z dnia 15 czerwca 2021 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO



OZNACZENIA

granica obszaru objętego planem miejscowym

Legenda (do wskazanego fragmentu rysunku studium)

STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW

Strefa istniejącego zainwestowania - terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usług i przedsiębiorstw wraz z usługami oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie - uzupełnienia i adaptacja istniejących układów przestrzennych

Strefa proj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami

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

Strefa lokalizacji funkcji usługowych - oświaty, kultury, sportu i rekreacji

Obszary zalegnieniowe - do restrukturyzacji lub przekształcenia na funkcje obsługi rolnictwa i przetwórstwa spożywczego, rekreacyjno, kulturalno - oświatowe, produkcyjne lub cmentarnictwa

OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

A B K E — STREFY "A", "B", "K", "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

R — OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

STARODRZEW PRZYKOŚCIELNY I CMENTARNY

GRUNTY ORNE O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ - CHRONIONE

LASY

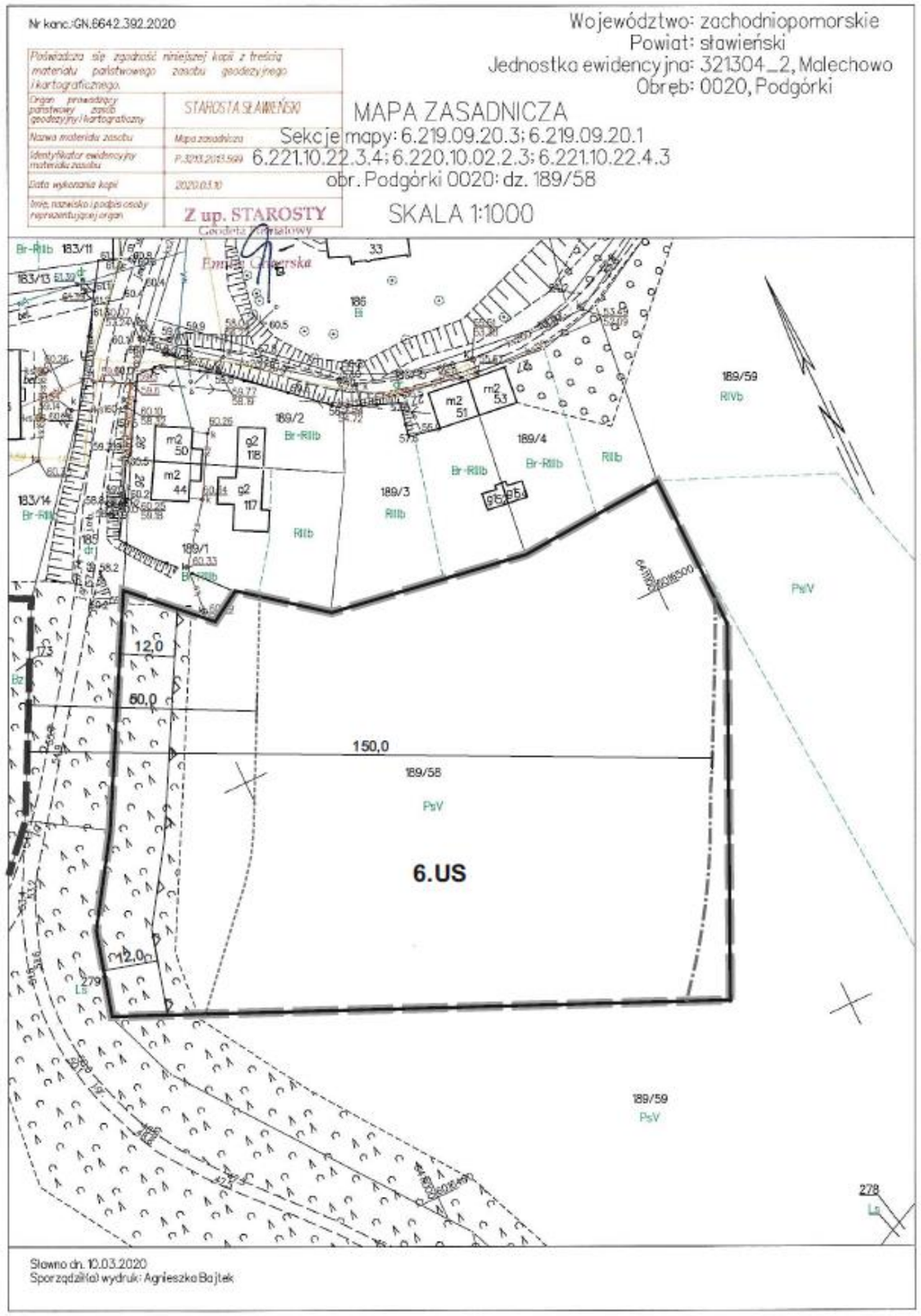
CMENTARZE

ZIELEŃ PARKOWA

Podgórki B, KI — PROJEKTOWANA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW W MIEJSCOWOŚCI PODGÓRKI

ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

ISTNIEJĄCE I PLANOWANE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU LOKALNYM



ZAŁĄCZNIK NR 1.3
DO UCHWAŁY NR ...../...../.....
RADY GMINY MALECHOWO
Z DNIA.....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 284/1, 283/1, 282/4, 282/3 I 282/5 W OBRĘBIE SULECHOWO, CZĘŚCI DZIAŁKI NR 377/3 W OBRĘBIE MALECHOWO ORAZ DZIAŁKI NR 189/58 W OBRĘBIE PODGÓRKI, GMINA MALECHOWO

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
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **US** - teren sportu i rekreacji
- strefa 50 m ochrony sanitarnej nieczynnego cmentarza ewangelickiego, położonego poza obszarem planu
- strefa 150 m ochrony sanitarnej nieczynnego cmentarza ewangelickiego, położonego poza obszarem planu
- 20,9 - wymiar (odległość lub szerokość) [m]

INFORMACJE

- granica nieczynnego cmentarza ewangelickiego

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/224/2021
Rady Gminy Malechowo
z dnia 15 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 284/1, 283/1, 282/4, 282/3 i 282/5 w obrębie Sulechowo, części działki nr 377/3 w obrębie Malechowo oraz działki nr 189/58 w obrębie Podgórki, 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 2021 r. poz. 741 z późn. zmianami) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 284/1, 283/1, 282/4, 282/3 i 282/5 w obrębie Sulechowo, części działki nr 377/3 w obrębie Malechowo oraz działki nr 189/58 w obrębie Podgórki, gmina Malechowo, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 15.03.2021 r. do 06.04.2021 r.** W dniu **25.03.2021 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **28.04.2021 r.** W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga oraz 1 pismo bez uwag.
Rada Gminy Malechowo po analizie złożonych uwag, zgadza się ze sposobem ich rozpatrzenia przez Wójta Gminy Malechowo, którego treść została przedstawiona w tabeli poniżej.

L.p.	Data złożenia uwagi/ Składający uwagę	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie	Zakres wprowadzonych zmian do projektu planu w związku z rozstrzygnięciem uwag
1	15.04.2021r./ Osoba prawna	1. Zmiana zapisów §9, pkt 6 lit. c) i nadanie nowego brzmienia: *gaz-zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia* 2. Rozszerzenie zapisów §9, pkt 6 lit. c) i dodanie następujących informacji: 2.1. Możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z	Projekt planu w §9 reguluje w sposób następujący kwestie infrastruktury gazowej: Pkt 6) lit. c: na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze nowej i	Uwzględnia się uwagę opisaną w pkt. 1. Nie wprowadza się zmian do projektu planu wynikających z uwag opisanych w pkt 2. Uwagi dotyczą szczegółowych rozwiązań w zakresie infrastruktury gazowej, które aktualnie dopuszczone są ustaleniami planu lub uregulowane są przepisami odrębnymi. Odnośnie pkt. 2.1., 2.2.,2.3., 2.4.- projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w § 9 pkt. 6 dopuszcza budowę sieci gazowej, natomiast w § 9 pkt 7 dopuszcza przebudowę, rozbudowę oraz	Pkt. 6 lit. c w zakresie infrastruktury gazowej przyjmuje brzmienie: na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze nowej i istniejącej zabudowy, prowadzonej działalności oraz zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym […]: c)

		infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych w celu gazyfikacji obszaru; 2.2. Możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła; 2.3. Możliwość zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; 2.4. Możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych, itd.) 2.5. W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych; 2.6. Tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów	istniejącej zabudowy, prowadzonej działalności oraz zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym […]: c) gaz – gazociągi niskiego i średniego ciśnienia, Pkt 7): dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejących sieci podziemnych oraz urządzeń budowlanych; Pkt 20): dla gazociągów, po ich realizacji, obowiązują strefy kontrolowane, których szerokość oraz zasady w nich obowiązujące określają przepisy odrębne.	rozbiórkę istniejących sieci podziemnych oraz urządzeń budowlanych. Projekt planu **dopuszcza** realizację sieci gazowej oraz zaopatrzenie zabudowy w gaz. Zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: *§ 156. 1. Zaopatrzenie budynków w gaz oraz instalacje gazowe powinny odpowiadać potrzebom użytkowym i warunkom wynikającym z własności fizykochemicznych gazu oraz warunkom technicznym przyłączenia do sieci gazowej, określonym przez dostawcę gazu*. Zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwe jest zasilanie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła. Projekt planu nie narzuca jednakże sposobu zaopatrzenia zabudowy w ciepło, gdyż na terenie objętym planem pochodzić będzie ono ze źródeł indywidualnych, a rodzaj instalowanego pieca i opału musi spełniać aktualnie obowiązujące przepisy. Ponadto dopuszczono realizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, a zatem nie zachodzi potrzeba ponownego opisywania w § 9 lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu. <u>Odnośnie pkt 2.5 i 2.6..</u> – projekt planu w §9 punkcie 20 reguluje kwestie stref kontrolowanych oraz zasad w nich obowiązujących, określonych w przepisach odrębnych. Nie wprowadza się do uchwały katalogu zakazów i ograniczeń, gdyż mogą one ulegać zmianom wraz ze zmianą przepisów odrębnych. Ponadto wraz z rozwojem	*gaz- zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia*

		należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej;		technologii i stosowanych materiałów określona grupa ograniczeń może przestać obowiązywać, a zatem ograniczenia wskazane w planie mogą być nadmiernie restrykcyjne w stosunku do obowiązujących przepisów ustaw i rozporządzeń. Kwestie lokalizacji sieci gazowych w strefach kontrolowanych gazociągów nie mogą być przedmiotem ustaleń planu, gdyż wzajemna relacja poszczególnych sieci podziemnych względem siebie także regulowana jest przepisami odrębnymi. Odnośnie wnioskowanego przeznaczenia terenów stref kontrolowanych gazociągów na tereny zieleni izolacyjnej, nie jest możliwe wprowadzenie takiego zapisu z uwagi na to, że wprowadza nadmierny rygor i ograniczałby realizację choćby komunikacji pieszej; ponadto zapis taki mógłby doprowadzić do realizacji nasadzeń drzew, które w strefach kontrolowanych są zabronione.	

Wprowadzone zmiany do projektu planu nie wymagały ponowienia uzgodnień i innych czynności określonych w pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXX/224/2021
Rady Gminy Malechowo
z dnia 15 czerwca 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 2021r. poz. 741 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 284/1, 283/1, 282/4, 282/3 i 282/5 w obrębie Sulechowo, części działki nr 377/3 w obrębie Malechowo oraz działki nr 189/58 w obrębie Podgórki, gmina Malechowo** nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/224/2021
Rady Gminy Malechowo
z dnia 15 czerwca 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 284/1, 283/1, 282/4, 282/3 i 282/5 w obrębie Sulechowo, części działki nr 377/3 w obrębie Malechowo oraz działki nr 189/58 w obrębie Podgórki, gmina Malechowo, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i są dostępne na stronie: http://ug.malechowo.ibip.pl/public/?id=229292