DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 kwietnia 2022 r.

Poz. 1595

Podpisany przez:
Piotr Zielinski; Dyrektor Wydzialu Prawnego ZUW
Data: 06.04.2022 13:55:28

UCHWAŁA NR XXXIX/288/2022
RADY GMINY MALECHOWO

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 429, 430, 385, 386, 387 w obrębie Karwice oraz nr 193, 192/2 i 372 w obrębie Gorzyca, 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 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) 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, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986) w związku z uchwałą Nr XIX/129/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 429, 430, 385, 386, 387 w obrębie Karwice oraz nr 193, 192/2 i 372 w obrębie Gorzyca, gmina Malechowo Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 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 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 429, 430, 385, 386, 387 w obrębie Karwice oraz nr 193, 192/2 i 372 w obrębie Gorzyca, gmina Malechowo, zwany dalej „planem”.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek nr 1a i 1b – rysunek planu sporządzony w skali 1:1 000.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury,

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,

10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a i 1b do niniejszej uchwały,

2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

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

§ 5. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenu objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

3) symbole cyfrowo- literowe określające przeznaczenie terenów,

4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu,

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),

3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania ściany budynku, bez ich przekraczania, w kierunku linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku,

4) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie obowiązującego usytuowania ściany budynku, bez ich przekraczania, w kierunku linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku,

5) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy budynku mierzony po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej,

7) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:

- wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze w stosunku min. 60/40%, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

9) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni.

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się realizację zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§ 9. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe w proporcjach minimum 60% powierzchni działki oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.

3. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne w proporcjach maksimum 40% powierzchni działki oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.

§ 10. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem literowym **MN**,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej– oznaczone symbolem literowym **MW**,

3) tereny drogi wewnętrznej - oznaczone symbolem literowym **KDW**.

§ 11. 1. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. 1. Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

1) podział terenu na działki budowlane musi być zgodny z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,

2) w wyniku poszerzenia przyległej drogi.

2. Ustala się, że wielkości działek przeznaczonych pod poszczególne rodzaje zabudowy nie będą mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,

2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

4. Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu zasady, iż nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

§ 13. 1. Cały obszar miejscowego planu w obrębie Gorzyca znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla m. Gorzyca. Obowiązuje nakaz dostosowywania nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego w zakresie ich sytuowania, skali (gabarytów) oraz form architektonicznych. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego określono w karcie terenu.

2. Na obszarze planu występują zabytki archeologiczne - stanowisko W.III: AZP 12-24/5 Karwice, oznaczone na rysunku planu:

1) ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granica stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych jest zaznaczona na rysunku planu i dotyczą strefy W.III - ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

2) na obszarze strefy W.III celem ochrony jest udokumentowanie reliktów osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego.

3) na obszarze strefy W.III ustala się obowiązek:

a) współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi

z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

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

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

§ 14. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) realizacji przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w kartach terenów,

b) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania wiejskich i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,

c) przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia poszczególnych terenów, w tym:

- terenów parkingów,

- obiektów i urządzeń służących obronności i bezpieczeństwu Państwa,

2) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio: **MN** i **MW**.

Rozdział 6.
Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej komunikacji.

§ 15. 1. Ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dla całego obszaru planu ustala się nakaz podłączenia nowej zabudowy, których przeznaczenie i funkcja tego wymaga, do zorganizowanych systemów inżynieryjnych - zbiorczej sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyki.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice ich lokalizacji.

4. W liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną ustala się tereny dla infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

2) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy oraz dodatkowo 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 7.
Szczegółowe ustalenia komunikacyjne.

§ 16. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi zlokalizowane poza obszarem planu oraz droga wewnętrzna pokazana liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 17. 1. Powiązanie ponadlokalne obszaru planu zapewnia zewnętrzy układ komunikacyjny.

2. Do obsługi terenów w obszarze planu wyznacza się następujący ciąg komunikacyjny: 01.KDW 02.KDW – drogi wewnętrzne.

§ 18. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z § 15 ust. 5.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami, modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Ustala się, że obszar planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci i związane z nią urządzenia znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg lub na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

1) wodociągowej,

2) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,

3) światłowodów i sieci telefonicznej,

4) kanalizacji sanitarnej (w części już istniejącej oraz docelowo na całym terenie planu),

5) gazu ziemnego.

2. Dopuszcza się stosowanie systemów i urządzeń energii odnawialnej.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę na obszarze planu ustala się obowiązek:

1) włączenia nowoprojektowanej zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 63,

3) wyposażenia obszaru planu w dodatkową sieć wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej.

§ 21. 1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na obszarze planu ustala się obowiązek:

1) podłączenia wszystkich budynków do wybudowanej lub projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

2) sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż:

a) DN 200 - dla spływu grawitacyjnego,

b) DN 63 - dla rurociągów tłocznych,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu.

2. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i systemu melioracji na obszarze planu ustala się:

1) zakaz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych z powierzchni dachów oraz powierzchni

w całości utwardzonych do gruntu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) obowiązek, w sytuacji, kiedy będzie to konieczne, tworzenia warunków do zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania: np. oczek wodnych, stawów, zbiorników retencyjnych.

§ 22. W zakresie zasilania w energię elektryczną na obszarze planu ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

2) dopuszcza się skablowanie projektowanej, przebudowywanej sieci elektroenergetycznej (linie kablowe podziemne),

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w **gaz ziemny** na obszarze planu ustala się:

1) podłączenie do projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 63,

3) obowiązek projektowania sieci gazowej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych pieszo - jezdnych.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło na obszarze planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

§ 25. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze planu ustala się:

1) podłączenie do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,

2) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci telekomunikacyjnej - linie kablowe podziemne.

§ 26. W zakresie gospodarki odpadami na obszarze planu ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie, w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu - segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

Rozdział 9.
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów – karty terenów.

§ 27. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania, przedstawione w kartach terenów, przy czym powierzchnie poszczególnych terenów są elementem informacyjnym planu:

01. **KARTA TERENU MN:**

1) Oznaczenie terenu: **01.MN: pow. 0.2048 ha**.

2) Ustala się przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) uzupełniające: tereny nieuciążliwej zabudowy usługowej.

3) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

a) zasady z zakresu ochrony środowiska zgodnie z § 14,

b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:teren oznaczony symbolem **01.MN** znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla m. Gorzyca,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i ładu przestrzennego

a) według ustaleń określonych w § 11,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu (lokalizowanie garaży i budynków gospodarczych wyłącznie przy granicach tylnych działek),

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne- maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,

- budynki gospodarcze i garaże - maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,

b) szerokość elewacji frontowej:

- budynki mieszkalne- maksymalna szerokość – 15,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże – maksymalna szerokość – 6,0 m,

c) geometria dachów: dachy dwuspadowe z kalenicą główną równoległą i/lub prostopadłą do granicy frontowej działki budowlanej i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35% i nie większym niż 45%,

d) kolorystyka i materiały elewacyjne:

- budynek główny:

-- dachy – dachówka w kolorze ceglanym (czerwonym), czarnym lub grafitowym,

-- elewacje – kolory pastelowe nawiązujące do barw występujących w naturze,

- budynek towarzyszący - dostosowany w zakresie zastosowanych materiałów oraz kolorystyki do budynku głównego,

e) powierzchnia zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,

f) intensywność zabudowy:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

g) powierzchnia biologicznie czynna: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy,

8) Zasady tworzenia działek budowlanych: powierzchnia nowo tworzonych działek pod zabudowę mieszkaniową nie mniejsza niż 1 000 m^2; dla zabudowy gospodarczej: minimalnej powierzchni nie ustala się,

9) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z rozdziałem 4 oraz obowiązującymi przepisami prawa.

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza przyległa droga,

b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z § 15.

12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

02. **KARTA TERENU MW:**

1) Oznaczenie terenu: **01.MW: pow. 0.2641 ha**, **02.MW: pow. 0.2562 ha,**

2) Ustala się przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniające: tereny nieuciążliwej zabudowy usługowej,

3) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

a) zasady z zakresu ochrony środowiska zgodnie z § 14,

b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:na rysunku planu wskazano strefy ochrony konserwatorskiej (stanowiska archeologiczne): dla terenu oznaczonego symbolem **01.MW** – stanowisko nr AZP 12-24/5. Na obszarach stanowiska archeologicznego obowiązują zapisy §14 niniejszej uchwały, w tym w szczególności wymóg przeprowadzenia badań interwencyjnych nad pracami ziemnymi. Zakres tych prac określa każdorazowo właściwy miejscowo konserwator zabytków,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i ładu przestrzennego

a) według ustaleń określonych w § 11,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu (dopuszcza się lokalizowanie garaży i budynków gospodarczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej).

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne- maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże - maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe z kalenicą główną równoległą i/lub prostopadłą do granicy frontowej działki budowlanej i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35% i nie większym niż 45%,

- dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

c) powierzchnia zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki,

d) intensywność zabudowy:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0.

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy,

8) Zasady tworzenia działek budowlanych: powierzchnia nowo tworzonych działek pod zabudowę nie mniejsza niż 2000 m^2, powierzchnia nowo tworzonych działek pod zabudowę gospodarczą nie mniejsza niż 40 m^2,

9) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z rozdziałem 4 oraz obowiązującymi przepisami prawa,

10) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza przyległa droga,

b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **MW**, zgodnie z § 15.

11) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

03. **KARTA TERENU KDW:**

1) Oznaczenie terenu: **01.KDW: pow. 0.0536 ha, 02.KDW: 0.0706 ha.**

2) Ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,

3) Parametry i wyposażenie:

a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację oświetlenia,

c) dopuszcza się realizację chodnika,

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu wskazano strefy ochrony konserwatorskiej (stanowisko archeologiczne): dla terenu oznaczonego symbolem 01.KDW – stanowisko nr AZP 12-24/5. Na obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §14 niniejszej uchwały, w tym w szczególności wymóg przeprowadzenia badań interwencyjnych nad pracami ziemnymi. Zakres tych prac określa każdorazowo właściwy miejscowo konserwator zabytków,

5) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

Rozdział 10.
Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 28. Traci moc uchwała Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rosiński

Nr kanc.:GN.6642.47.2021

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	2021-[illegible]
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Agnieszka Bajtek PODINSPEKTOR ds. GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: sławieński
Jednostka ewidencyjna: 321304_2, Malechowo
Obręb: 0009, Karwice

MAPA ZASADNICZA

obr. Karwice 0009: dz. 385, 386, 387, 429, 430
Sekcje mapy: 6.220.09.07.3; 6.220.09.07.4
SKALA 1:1000

skala 1:1000

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 429, 430, 385, 386, 387 w obrębie Karwice oraz nr 193, 192/2 i 372 w obrębie Gorzyca, gmina Malechowo

załącznik nr 1a

01.MW

02.MW

01.KDW

OZNACZENIA:

- granica terenu objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

01.MW

- MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielodzinnej
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- stanowisko archeologiczne na terenie planu - stan. 19 AZP 12-24/5

wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo (Uchwała Nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia 2001 r. ze zmianami)



oznaczenia

- teren planu miejscowego
- strefa stniejącego zainwestowania – terenów istniejącej zabudowy miejscowości, kolonii i przysiółków wraz z usługami oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie – uzupełnienie i adaptacja istniejących układów przestrzennych

Nr kanc.:GN.6642.47.2021

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	2021.01.15
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: sławieński
Jednostka ewidencyjna: 321304_2, Malechowo
Obręb: 0007, Gorzyca

MAPA ZASADNICZA
obr. Gorzyca 0007: dz. 192/2, 193, 372
Sekcje mapy: 6.220.08.24.1
SKALA 1:1000

skala 1:1000

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 429, 430, 385, 386, 387 w obrębie Karwice oraz nr 193, 192/2 i 372 w obrębie Gorzyca, gmina Malechowo

załącznik nr 1b

OZNACZENIA:

- granica terenu objętego planem teren strefy B ochrony konserwatorskiej
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

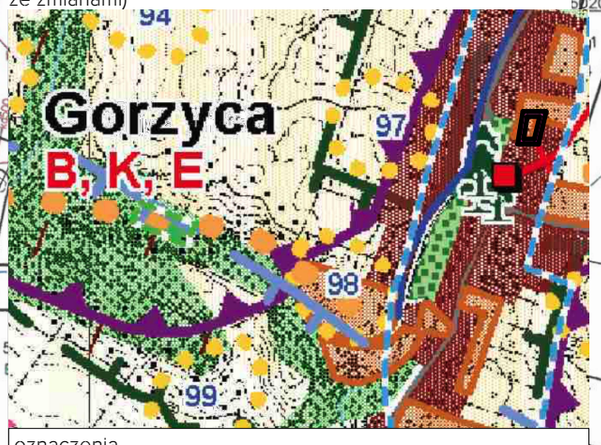
01.MN

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW — teren drogi wewnętrznej

01.MN

02.KDW

wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo (Uchwała Nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia 2001 r. ze zmianami)



oznaczenia

- teren planu miejscowego
- proj. strefa zabudowy mieszk. jedn. oraz zagrodowej z usługami

Sławno dn. 15.01.2021
Sporządził(a) wydruk: Agnieszka Bajtek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/288/2022
Rady Gminy Malechowo
z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 429, 430, 385, 386, 387 w obrębie Karwice oraz nr 193, 192/2 i 372 w obrębie Gorzyca, 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 **429, 430, 385, 386, 387 w obrębie Karwice oraz nr 193, 192/2 i 372 w obrębie Gorzyca, 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 27.12.2021 r. do 18.01.2022 r.**

W dniu **11.01.2022 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **04.02.2022 r.**
W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/288/2022
Rady Gminy Malechowo
z dnia 31 marca 2022 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** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr **429, 430, 385, 386, 387 w obrębie Karwice oraz nr 193, 192/2 i 372 w obrębie Gorzyca, gmina Malechowo** nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/288/2022
Rady Gminy Malechowo
z dnia 31 marca 2022 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) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Niemica, gm. Malechowo, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i są dostępne na stronie: http://ug.malechowo.ibip.pl/public/?id=229292