



PLAN OGÓLNY GMINY MALECHOWO

UZASADNIENIE



UrbanConsulting Filip Sokołowski
ul. Strzelców 46/35, 81-586 Gdynia
NIP: 575-176-28-94
e-mail: filip@urbanconsulting.pl
tel. (+48)608-292-492
kontakt w sprawie projektu planu:
tel. (+48)696-494-464
(+48)606-771-262

mgr Filip Sokołowski – Główny projektant

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska – planowanie przestrzenne

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

mgr inż. arch. Maja Geryszewska – planowanie przestrzenne

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

mgr Katarzyna Siermińska – planowanie przestrzenne

SPIS TREŚCI

1.	WSTĘP	3
2.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM	3
2.1.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	3
2.2.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	6
2.2.1.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI	6
2.2.2.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ZLOKALIZOWANYCH W ZASIĘGU OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	7
2.2.3.	PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	8
3.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM	9
4.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM	10
5.	PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	10
6.	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B	19
6.1.	POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO	19
6.2.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	20
6.3.	UWARUNKOWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY	21
6.3.1.	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	21
6.3.2.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	23
6.3.3.	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	24
6.3.4.	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	24
6.3.5.	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	24
6.3.6.	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	26
6.3.7.	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	26
6.3.8.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZyny SUBSTANCJI	27
6.3.9.	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	28
6.3.10.	ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	28
6.3.11.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	31
6.3.12.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	31

6.3.13.	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	31
6.3.14.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	32
6.3.15.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.....	32
6.3.16.	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	32
6.3.17.	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE	32
6.3.18.	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	33
6.3.19.	OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	33
6.4.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	33
6.5.	REKOMENDACJE I WNIOSEK ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	36
6.6.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE	37

1. WSTĘP

Plan ogólny gminy Malechowo został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr LVIII/477/2024 Rady Gminy Malechowo z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Malechowo. Planem ogólnym objęto obszar gminy Malechowo w granicach administracyjnych.

Projekt planu ogólnego sporządzono w formie danych przestrzennych w oparciu o wytyczne zawarte w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729).

Dla projektu planu ogólnego sporządzono niniejsze uzasadnienie zawierające część tekstową oraz załącznik graficzny sporządzonym w skali 1:10 000.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

2.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych wielofunkcyjnych: z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową

mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową zagrodową, wyraża się w liczbie mieszkańców i oblicza się za pomocą wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

W obliczeniach przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5% - M_{20}

Rok	Prognoza GUS*	Prognoza powiększona o 5%
2025	5 926	6222
2026	5 896	6191
2027	5 886	6180
2028	5 888	6182
2029	5 873	6167
2030	5 838	6130
2031	5 804	6094
2032	5 759	6047
2033	5 719	6005
2034	5 670	5954
2035	5 620	5901
2036	5 566	5844
2037	5 503	5778
2038	5 428	5699
2039	5 355	5623
2040	5 282	5546
2041	5 209	5469
2042	5 141	5398
2043	5 072	5326
2044	5 007	5257

*Źródło: Prognoza liczby ludności dla gmin na lata 2023-2060 Głównego Urzędu Statystycznego:
<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html>

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodnie z najnowszymi danymi - PUM_0

Zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Malechowo na rok 2024 wynosi 169970 m².

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca - P₂₀

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym z poniższych wzorów:

Wariant 1

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Wariant 2

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego:

1. łączna powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Malechowo na rok 2024, wynosi 29 m² (P₀);
2. łączna powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Malechowo. na rok 2014, wynosiła 24,7 m² (P₋₁₀);
3. łączna powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Malechowo rok 2004, wynosiła 22,1 m² (P₋₂₀);

Wariant 1

$$P_{20} = 3 \times 29 - 2 \times 24,7$$

$$\underline{P_{20} = 37,6 \text{ m}^2}$$

Wariant 2

$$P_{20} = 2 \times 29 - 22,1$$

$$\underline{P_{20} = 35,9 \text{ m}^2}$$

Ponieważ w obydwu przypadkach prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca jest mniejsza niż 40 m² do dalszych obliczeń przyjmuje się wartość **40 m²** (zgodnie z §3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową - wynik

$$ZAP = 5257,35 - \frac{169970}{40}$$

$$ZAP \approx 1008$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w liczbie mieszkańców, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wynosi 1008.

2.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

2.2.1. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI

W granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego występują tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej oraz zagrodowej, które mimo, że zostały przeznaczone pod takie funkcje do tej pory nie zostały zabudowane. Do dalszych obliczeń wyznaczono takie tereny i oszacowano liczbę osób, która może na danym terenie zamieszkać. W zależności od funkcji terenu i zapisów obowiązujących planów miejscowych szacunek polegał na:

- wyznaczeniu prawdopodobnej liczby działek na terenach o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
- wyznaczeniu prawdopodobnej liczby mieszkań w budynkach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Współczynniki korygujące:

- dotyczące geometrii działek, uwzględniający dojazdy i inne straty powierzchni na terenach MN, MNU, RM: 0,8,
- uwzględniający ubytek terenu na funkcję usługową na terenach MNU: 0,9,
- uwzględniający ubytek terenu na funkcję usługową na terenach MWU: 0,7,
- uwzględniające stopień wykorzystania parametrów maksymalnych ustalonych w planach miejscowych: 0,8
- uwzględniający udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej budynku (ubytek na ściany, klatki schodowe, pomieszczenia techniczne, korytarze): 0,7,

Na terenach MN, dla każdej działki przyporządkowano liczbę mieszkańców opartą o liczbę osób w gospodarstwie domowym. Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym¹:

- w gminie Malechowo – 3,63, do obliczeń przyjęto 3 osoby na działkę.

Graficzna analiza chłonności terenów niezabudowanych stanowi załącznik nr 1 do niniejszego opracowania. Analiza wykazała, że chłonność terenów niezabudowanych w

¹ Dane ze spisu powszechnego z 2021 roku.
(<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/tablica>)

ramach wyznaczonych obszarów uzupełnień zabudowy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynosi 1887 osób.

Funkcja zabudowy	Liczba mieszkańców
Jednorodzinna	506
Wielorodzinna	218
Zagrodowa	1028
Suma	1806

2.2.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ZLOKALIZOWANYCH W ZASIĘGU OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Punktem wyjścia do szacowania chłonności było dokładne przeanalizowanie każdego z obowiązujących planów miejscowych pod kątem dopuszczalnego przeznaczenia terenów oraz ustalonych w nich wskaźników urbanistycznych, w tym w szczególności wskaźnika intensywności zabudowy (WIZ), wskaźnika powierzchni zabudowy (WPZ), wysokości zabudowy (WZ), liczby kondygnacji (LK), wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (PBC) oraz minimalnej powierzchni działki budowlanej (MPD). Wskaźniki pozwalają przybliżyć kierunek rozwoju zabudowy w oparciu o ustalenia obowiązujących aktów prawa miejscowego. Poniższa tabela ukazuje wyniki tych analiz.

Funkcja zabudowy	Średnia ustalonych parametrów					
	WIZ	WPZ	WZ	LK	PBC	MPD
Jednorodzinna	0,75	0,42	9,3	2	0,44	1127
Wielorodzinna	1,73	0,5	12,17	3	0,37	1667
Zagrodowa	0,75	0,37	12,29	2	0,20	2949
Średnia dla całości	1,08	0,43	11,25	2	0,34	1914,33

Następnie w granicach opracowania wyodrębniono tereny dotychczas niezabudowane, objęte ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, a także tereny niezabudowane znajdujące się w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, znajdujących się w wielofunkcyjnych strefach planistycznych.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Wyjściowa powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wynosi ok. 61,10 ha. W celu urealnienia tej wartości zastosowano poniżej wymienione współczynniki korygujące:

1. Współczynnik korygujący geometrię działek, uwzględniający dojazdy i inne niezbędne pomniejszenia terenów – na poziomie 0,8, dla działek o powierzchni mniejszej niż 3000 m² przyjęto współczynnik korygujący 1.
2. Współczynnik uwzględniający realizację dopuszczonych funkcji usługowych – na poziomie 0,9,

Pomniejszona powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wynosi 47,64 ha

Powierzchnię każdego terenu podzielono przez minimalną powierzchnię działki, uzyskując tym samym liczbę możliwych działek do zagospodarowania. Dla każdego terenu niezabudowanego przyjęto minimalną powierzchnię działki, ustaloną w planie miejscowym lub w przypadku, gdy nie było takiego ustalenia, średnią minimalną powierzchnię działki budowlanej, w ramach korygowania 1100. Następnie założono, że na każdej działce zamieszkają 3 osoby, co pozwoliło na oszacowanie chłonności danego terenu w liczbie mieszkańców 506.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Wyjściowa powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wynosi ok. 2,1 ha. W celu urealnienia tej wartości zastosowano poniżej wymienione współczynniki korygujące:

1. Współczynnik uwzględniający realizację dopuszczonych funkcji usługowych – na poziomie 0,7,
2. Współczynnik korygujący stopień wykorzystania maksymalnych parametrów – na poziomie 0,6,
3. Współczynnik korygujący udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej budynku (ubytek na ściany, klatki schodowe, korytarze i pomieszczenia techniczne) – na poziomie 0,7.

Pomniejszona powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wynosi 0,62 ha.

Powierzchnię każdego terenu pomnożono przez *wskaźnik intensywności zabudowy, ustalony w planie miejscowym lub w przypadku, gdy nie było takiego ustalenia, średni wskaźnik intensywności zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z powyższą tabelą. W wyniku tych obliczeń oszacowano możliwą powierzchnię użytkową zabudowy wielorodzinnej. Biorąc pod uwagę docelowy wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań na osobę, obliczony w ramach zapotrzebowania na nową zabudowę, stanowiącego część pierwszą niniejszego opracowania, wynosi 40 m², można przyjąć, że chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 218 osób, zgodnie z przedstawioną tabelą.

Zabudowa zagrodowa

Wyjściowa powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową wynosi ok. 18,15 ha. Na potrzeby bilansowania zabudowy przyjęto, że każda niezabudowana działka pod zabudowę zagrodową, będzie stanowić jedno nowe gospodarstwo rolne, na którym zamieszkają 4 osoby. Takich działek zewidencjonowano 257, wobec czego chłonność terenów zabudowy zagrodowej szacuje się na 1028 osób.

2.2.3. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):

1. Wyznaczając strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową lub zagrodową w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

2. W strefach planistycznych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w pkt. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

W związku z ww. punktem 2 suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, nie może być mniejsza niż 705 osób oraz większa niż 1310 osób. Biorąc pod uwagę powyższe obliczenia oraz uwzględniając ww. punkty w ramach projektu planu ogólnego gminy Malechowo nie można doprojektować zabudowy mieszkaniowej.

ZAPOTRZEBOWANIE (liczba osób)	CHŁONNOŚĆ (liczba osób)	REZERWA (liczba osób)
1310 (130%)	1806	-496
1008 (100%)	1806	-798
705 (70%)	1806	-1101

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Określenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) w granicach określonych w planie ogólnym nie jest obowiązkowe, jednak w celu realizacji założeń polityki rozwoju oraz kontynuacji wizji zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo zawartej w dokumentach planistycznych, podjęto decyzję o jego wyznaczeniu. OUZ zostały wyznaczone zgodnie z procedurą wynikającą z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Informacje o budynkach występujących na obszarze planu ogólnego zostały wybrane z baz danych Ewidencji gruntów i budynków (EGiB) oraz Bazy danych obiektów topograficznych (BDOT500 i BDOT10K) zgodnie z ww. rozporządzeniem (z dnia 24.09.2025).

W toku prawidłowego wyznaczenia OUZ dla terenów znajdujących się przy granicy miasta zdecydowano się powiększyć zakres analizy o 1 km budynki z gmin ościennych pochodzących z Ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych według stanu na dzień 24.09.2025.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono w dwóch celach:

1. Umożliwienie rozwoju zabudowy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy w zwartych strukturach przestrzennych,
2. Umożliwienie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych najwyższych klas na cele nierolnicze, bez konieczności uzyskania zgody właściwego Ministra.

Wyznaczenie OUZ umożliwia optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury i przestrzeni, ograniczając jednocześnie konieczność rozprzestrzeniania się zabudowy na nowe obszary. Działanie to sprzyja również ochronie terenów o wysokiej wartości rolniczej i przyrodniczej. Zwiększenie liczby mieszkań czy rozwój funkcji usługowo-handlowych w granicach obecnej zabudowy pozwala zaspokoić rosnące potrzeby mieszkańców bez ingerencji w tereny nieurbanizowane. Określenie obszarów uzupełniającej zabudowy umożliwia też skupienie rozwoju w odpowiednich miejscach, co przekłada się na większą efektywność i opłacalność.

Bazowe obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczony i rozszerzony na zasadach ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Przepisy dopuszczają rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy jednak nie więcej niż obszar o łącznej powierzchni (P_p) obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% \cdot (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 Rozporządzenia

P_u - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 Rozporządzenia

Łączna powierzchnia możliwego rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy dla planu ogólnego gminy Pelplin wynosi:

$$P_p = 25\% \cdot (6\,346\,045 \text{ m}^2 - 2\,436\,692 \text{ m}^2) = 977\,338 \text{ m}^2 = 97,7338 \text{ ha}$$

Z dostępnej powierzchni wykorzystano **93,5458** ha. Poszerzenia dotyczyły głównie dostosowania do granic działek ewidencyjnych oraz umożliwienia zabudowy w najbliższym sąsiedztwie istniejących działek budowlanych. Usunięto obszary uzupełnień zabudowy z terenów objętych ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, z wyjątkiem tych terenów, dla których zasadna byłaby zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze (cel 2 wyznaczenia obszarów) lub zmiana przeznaczenia pod funkcje mieszkaniowe.

4. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

W planie ogólnym nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

5. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W planie ogólnym nie wyznaczono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – wyznaczona na terenach zabudowy z istniejącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową oraz na obszarach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach luk w zabudowie.

W profilu funkcjonalnym podstawowym przewiduje się realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej. W profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dodatkowo w strefie oznaczonej symbolem **34SJ i 124SJ** dopuszczono teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Dla stref SJ ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SJ	0,8	40	10	40

Wyjątek stanowią strefy, objęte ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono następujące wskaźniki:

Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
34SJ	0.9	25	10	30
106SJ	2	50	10	30
113SJ	2	80	10	10
133SJ	0.6	30	10	10
19SJ	3	60	10	15

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) – wyznaczona na terenach zabudowy z istniejącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną oraz na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach luk w zabudowie. Na terenach mieszanych, gdzie występują zarówno budynki wielorodzinne, jak i jednorodzinne, wyznaczono strefę SW z dopuszczeniem w profilu funkcjonalnym dodatkowym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W profilu funkcjonalnym podstawowym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną przewiduje się realizację W profilu funkcjonalnym podstawowym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną przewiduje się realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej. W profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Dla stref SW ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SW	1,2	40	12	30

Wyjątek stanowią strefy, objęte ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono następujące wskaźniki:

Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
5SW	1,5	50	10	20

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – wyznaczona na istniejących terenach zabudowy zagrodowej oraz na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach luk w zabudowie.

W profilu funkcjonalnym podstawowym stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową przewiduje się realizację terenów zabudowy zagrodowej, terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, terenów akwakultury i obsługi rybactwa, terenów komunikacji, teren zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej. W profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dodatkowo w strefie oznaczonej symbolem **158SZ I 159SZ** dopuszczono teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

Dla stref SZ ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SZ	0,8	40	12	30

Wyjątek stanowią strefy, objęte ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono następujące wskaźniki:

Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
24SZ	0.6	30	12	20
35SZ	2	50	14	15
40SZ	1.2	60	12	15
42SZ	1.2	60	12	15
44SZ	1	50	14	15
45SZ	1	50	14	15
46SZ	1	50	14	15
51SZ	1	50	14	15
52SZ	1	50	14	15
201SZ	2	50	12	25
202SZ	1	50	12	25
203SZ	1.5	50	12	25
204SZ	1	50	12	25
205SZ	1	50	12	25
206SZ	1	50	12	25
253SZ	1	50	14	15
254SZ	1.2	60	12	15
256SZ	1.2	60	12	15
257SZ	1	50	14	15
258SZ	1	50	14	15
259SZ	1	50	12	15
269SZ	1	50	12	15
290SZ	1	50	14	15
292SZ	2	50	14	15

294SZ	1	50	14	15
296SZ	1	50	12	15
297SZ	0.6	30	12	20
298SZ	0.6	30	12	20
300SZ	1	50	12	15

Strefa usługowa (SU) – wyznaczona na terenach zabudowy z istniejącą funkcją usługową, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W profilu funkcjonalnym podstawowym stref usługowych przewiduje się realizację terenów usług, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej. W profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dodatkowo w strefie oznaczonej symbolem **81SU, 84SU, 93SU i 94SU** dopuszczono teren elektrowni słonecznej, a w strefie **93SU** teren składów i magazynów.

Dla stref SU ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SU	2	50	12	30

Wyjątek stanowią strefy, objęte ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono następujące wskaźniki:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
10SU	0.8	40	12	30
49SU	2.5	70	12	20
56SU	3	60	12	10
58SU	1	40	12	10
59SU	2	40	12	25
63SU	2	50	12	20
69SU	2	50	12	20

72SU	2	60	12	5
77SU	1.2	25	12	30
85SU	0.5	20	12	30

Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH) – BRAK WYZNACZONYCH STREF W PLANIE

Strefa gospodarcza (SP) – wyznaczona na terenach zabudowy z funkcją usługowo-przemysłową, terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz wytwarzania energii. Strefy wyznaczono zarówno na terenach istniejącej zabudowy o zbliżonej funkcji jak i terenach planowanych do zagospodarowania na funkcję gospodarczą.

W profilu funkcjonalnym podstawowym stref gospodarczych przewiduje się realizację terenów produkcji, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej. W profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Dla stref SP ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SP	1	50	12	20

Wyjątek stanowią strefy, objęte ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono następujące wskaźniki:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
22SP	0.7	75	12	5
31SP	1	40	12	10

Strefa produkcji rolniczej (SR) – wyznaczona na terenach rolnych, a także w granicach niewielkich użytków leśnych i wód.

W profilu funkcjonalnym podstawowym stref produkcji rolniczej przewiduje się realizację terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, terenów wielkotowarowej produkcji rolnej, terenów akwakultury i obsługi rybactwa, terenów komunikacji, terenów ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej. W profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

W strefie oznaczonej symbolem **92SR** dopuszczono teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej.

W strefie oznaczonej symbolem **24SR, 33SR, 61SR, 72SR, 115SR, 122SR, 138SR, 152SR, 155SR, 156SR i 157SR** dopuszczono teren elektrowni słonecznej.

W strefie oznaczonej symbolem **36SR** dopuszczono teren elektrowni wodnej.

Dla stref SR o powierzchni powyżej 1 ha ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SR	0,2	10	12	30

Dla stref SR o powierzchni poniżej 1 ha ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SR	0,6	30	12	30

Wyjątek stanowią strefy, objęte ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono następujące wskaźniki:

Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
58SR	1	50	12	10
71SR	3	60	15	15
82SR	3	60	15	15

Strefa infrastrukturalna (SI) – wyznaczona na terenach związanych z infrastrukturą techniczną, terenach parkingów oraz terenach ochrony bezpośredniej ujęć wód.

W profilu funkcjonalnym podstawowym stref infrastrukturalnych przewiduje się realizację terenów infrastruktury technicznej, terenów komunikacji, terenów ogrodów działkowych. W profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Dla stref SI ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SI	-	-	-	20

Wyjątek stanowią strefy, objęte ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono następujące wskaźniki:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
8SI	-	-	-	10
24SI	-	-	-	15
33SI	-	-	-	15

Strefa zieleni i rekreacji (SN) – wyznaczona na terenach zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, ogrodów działkowych a także na terenach historycznych nieczynnych cmentarzy ujętych w ewidencji zabytków.

W profilu funkcjonalnym podstawowym stref zieleni i rekreacji przewiduje się realizację terenów zieleni urządzonej, terenów plaży, terenów wód, terenów komunikacji, terenów ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej.

W strefie oznaczonej symbolem **5SN, 7SN, 10SN, 14SN, 15SN, 18SN, 19SN, 20SN, 24SN, 25SN, 34SN, 35SN, 36SN, 38SN, 39SN, 47SN, 48SN, 49SN, 53SN, 54SN i 56SN** w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono: teren zieleni naturalnej, teren lasu.

W strefie oznaczonej symbolem **13SN, 40SN, 42SN i 55SN** w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu

W strefie oznaczonej symbolem **1SN, 2SN, 3SN, 4SN, 6SN, 8SN, 9SN, 11SN, 12SN, 16SN, 17SN, 21SN, 22SN, 23SN, 26SN, 27SN, 28SN, 29SN, 30SN, 31SN, 32SN, 33SN, 37SN, 41SN, 43SN, 44SN, 45SN, 46SN, 50SN, 51SN, i 52SN** w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Tereny historycznych cmentarzy, na których ostatnie pochówki miały miejsce ponad 40 lat temu, mogą zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1590) zostać przeznaczone na inny cel, pod warunkiem zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku własności kościelnej, po uzyskaniu zgody właściwej władzy kościelnej. W związku z tym, w POG przyjęto dla tych

terenów docelową funkcję SN. Zostały wyznaczone symbolem... w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono: teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Dla stref SN ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SN	-	-	-	50

Strefa cmentarzy (SC) – wyznaczona na terenach cmentarzy, w tym historycznych czynnych cmentarzy ujętych w ewidencji zabytków, a także terenach kościołów wraz z cmentarzem przykościelnym, gdzie w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono usługi kultu religijnego.

W profilu funkcjonalnym podstawowym stref cmentarzy przewiduje się realizację terenów cmentarza, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej. W profilu funkcjonalnym dodatkowym większości stref dopuszczono teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dodatkowo w profilu funkcjonalnym dodatkowym w strefie... dopuszczono teren usług kultu religijnego.

Dla stref SC ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SC	-	-	-	30

Strefa górnictwa (SG) – wyznaczona na terenach złóż i eksploatacji kopalin, terenach i obszarach górniczych oraz dla zabezpieczenia możliwości wydobycia surowców. Dla strefy nie ustalono parametrów.

W profilu funkcjonalnym podstawowym strefy górnictwa przewiduje się realizację terenów teren górnictwa i wydobycia, terenów komunikacji, terenów ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej. W profilu funkcjonalnym dodatkowym stref dopuszczono: teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Strefa otwarta (SO) – wyznaczona na terenach objętych formami ochrony przyrody, terenach lasów, wód, zieleni naturalnej, niektórych terenach rolnych, w tym gruntów klasy III. Dla strefy nie ustalono parametrów.

W profilu funkcjonalnym podstawowym stref otwartych przewiduje się realizację terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, terenów lasu, terenów zieleni naturalnej, terenów wód, terenów komunikacji, terenów ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej.

W strefie oznaczonej symbolem **8SO, 9SO, 19SO, 20SO, 30SO, 34SO, 36SO, 38SO, 40SO, 41SO, 42SO, 48SO, 56SO, 84SO, 87SO, 88SO, 93SO, 94SO, 95SO, 127SO, 128SO, 134SO, 141SO, 151SO, 153SO, 160SO, 163SO, 179SO** w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono: teren zieleni urządzonej.

W strefie oznaczonej symbolem **25SO, 22SO, 23SO, 24SO, 28SO, 31SO, 33SO, 35SO, 39SO, 50SO, 51SO, 53SO, 54SO, 61SO, 62SO, 65SO, 66SO, 67SO, 68SO, 69SO, 72SO, 73SO, 92SO, 96SO, 110SO, 129SO, 130SO, 132SO, 135SO, 147SO, 149SO, 152SO, 154SO, 162SO, 164SO, 166SO, 172SO, 176SO, 178SO, 180SO, 183SO, 181SO** w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej.

W strefie oznaczonej symbolem **2SO, 4SO, 5SO, 6SO, 7SO, 17SO, 18SO, 21SO, 43SO, 44SO, 45SO, 46SO, 79SO, 86SO, 90SO, 97SO, 98SO, 99SO, 100SO, 101SO, 102SO, 103SO, 104SO, 106SO, 112SO, 113SO, 114SO, 115SO, 116SO, 117SO, 118SO, 119SO, 120SO, 121SO, 122SO, 123SO, 124SO, 125SO, 126SO, 131SO, 136SO, 137SO, 138SO, 139SO, 140SO, 142SO, 143SO, 144SO, 145SO, 146SO, 168SO, 169SO, 171SO, 173SO, 174SO, 175SO, 177SO, 185SO** w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono: teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej.

W strefie oznaczonej symbolem **465SO, 810SO, 822SO, 851SO, 909SO, 1042SO, 1057SO, 1111SO, 156SO, 213SO, 214SO, 215SO, 216SO, 217SO, 218SO, 219SO, 235SO, 428SO, 429SO, 457SO, 552SO, 651SO, 800SO, 804SO, 816SO, 823SO, 824SO, 825SO, 830SO, 837SO, 845SO, 846SO, 850SO, 852SO, 853SO, 855SO, 857SO, 858SO, 859SO, 869SO, 895SO, 937SO, 942SO, 943SO, 950SO, 964SO, 1000SO, 1023SO, 1030SO, 1038SO, 1039SO, 1040SO, 1044SO, 1046SO, 1055SO, 1079SO** w profilu funkcjonalnym dodatkowym nic nie zostało dopuszczone.

Strefa komunikacyjna (SK) – wyznaczona dla istniejących dróg klasy zbiorczej, głównej, głównej ruchu przyspieszanego i ekspresowej oraz linii kolejowych. Dla budowanego obecnie odcinka drogi ekspresowej S6 (odcinek Koszalin – Słupsk) wyznaczono strefę SK zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji. Dla strefy nie ustalono parametrów.

W profilu funkcjonalnym podstawowym stref komunikacyjnych przewiduje się realizację terenów autostrady, terenów drogi ekspresowej, terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego, terenów drogi głównej, terenów komunikacji kolejowej i szynowej, terenów komunikacji kolei linowej, terenów komunikacji wodnej, terenów komunikacji lotniczej, terenów obsługi komunikacji, terenów ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej. W profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód. Dodatkowo w strefie oznaczonej symbolem **6SK, 1SK, 2SK, 3SK, 5SK, 7SK, 8SK, 10SK, 11SK, 14SK, 15SK, 18SK, 19SK i 21SK** dopuszczono teren drogi zbiorczej.

6. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B

6.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

UWARUNKOWANIE ROZWOJU

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA

Strategia Rozwoju Gminy Malechowo do 2030 roku

Podstawa prawna:

- Uchwała nr XLVIII/345/2022 Rady Gminy Malechowo z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju gminy Malechowo 2030.
- W związku z art. 51 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) - **Brak konieczności uwzględnienia**

6.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Podstawa prawna: - Uchwała Nr NR XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.	
Cele i kierunki kształtowania polityki przestrzennej województwa Cel I. Wzmacnianie powiązań zewnętrznych województwa Cel II. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego Cel III. Rozwój potencjału ludnościowego Cel IV. Przekształcenia sieci osadniczej Cel V. Ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego Cel VI. Rozwój infrastruktury społecznej Cel VII. Wzrost i rozwój gospodarczy Cel VIII. Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego Cel IX. Rozbudowa infrastruktury technicznej, poprawa gospodarki wodno-ściekowej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej Cel X. Rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa	Gmina Malechowo znajduje się w obszarze oddziaływania wspomagającego rozwój. ośrodka ponadlokalnego (Sławno), o znaczeniu regionalnym. Plan Ogólny uwzględnia cele i kierunki kształtowania polityki przestrzennej województwa w kontekście lokalnym poprzez wyznaczanie stref planistycznych adekwatnymi do obowiązujących aktów planowania przestrzennego, ponadto przewidziano dla struktur osadniczych charakter wielofunkcyjny Granice przyjętych stref planistycznych w czytelny sposób definiują kształt jednostek osadniczych. Założono również intensyfikację wykorzystania terenów zainwestowanych oraz terenów w najbliższym sąsiedztwie budowanej drogi S6. Tereny cenne przyrodniczo, korytarze ekologiczne oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazano strefy SO. Inne strefy planistyczne wskazano zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem oraz obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny w poszczególnych strefach planistycznych wskazuje w dodatkowym profilu funkcjonalnym tereny elektrowni wiatrowej oraz teren elektrowni słonecznej. Dodatkowo Plan Ogólny uwzględnia strefy organicznych wysokości tras lotnictwa wojskowego poprzez niewyznaczanie w nich stref planistycznych pod lokalizację nowych elektrowni wiatrowych.
Cele i kierunki kształtowania polityki przestrzennej województwa	Gmina Malechowo znajduje się w obszarze Specjalnej Strefy Wyłączenia. Plan Ogólny

Cel XI. Wykorzystanie wspólnego potencjału i integracja miejskich obszarów funkcjonalnych Cel XII. Racjonalizacja rozwoju gospodarczego i ochrona zasobów w obszarze funkcjonalnym Strefy Przybrzeżnej Cel XIII. Przeciwdziałanie marginalizacji i wsparcie rozwoju w obszarze funkcjonalnym Specjalnej Strefy Włączenia Cel XIV. Poprawa spójności wewnętrznej i przełamywanie peryferyjności przygranicznego obszaru funkcjonalnego	ogranicza rozlewanie się obszarów wiejskich i wskazuje nową zabudowę tylko w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz wyznacza strefy planistyczne zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenów oraz z obowiązującym miejscowymi planami przestrzennymi.
Pozostałe ustalenia:	
Ochrona udokumentowanych złóż kopalin niezagospodarowanych	W planie ogólnym dla udokumentowanych złóż kopalin wyznaczono strefy górnictwa SG.
Ochrona walorów obszaru kulturowo-krajobrazowego „Dolina Grabowej”	Dla doliny rzeki Grabowej wyznaczono w planie strefy otwarte SO bez profilu dodatkowego. W sąsiedztwie doliny wyznaczono strefy dla zabudowy istniejącej i planowej na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Dla udokumentowanych złóż kopalin wyznaczono strefy górnictwa SG. Dla terenu elektrowni wodnej w Nowym Żytniku wyznaczono strefę produkcji rolniczej z terenem elektrowni wodnej w profilu funkcjonalnym dodatkowym.
Ochrona walorów obszaru kulturowo-krajobrazowego „Kraina w Kratę”	W planie wyznaczono strefy zabudowy wsi położonych w granicach obszaru w oparciu o istniejącą zabudowę wsi i obowiązujące plany miejscowe. Dla obszarów położonych pomiędzy zabudową wsi wyznaczono strefy rolnicze: strefę otwartą SO i strefę produkcji rolniczej SR.
Budowa drogi ekspresowej S6	Dla drogi krajowej klasy ekspresowej wyznaczono w planie strefę komunikacyjną SK zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w decyzji lokalizacyjnej przedmiotowej drogi.

6.3. UWARUNKOWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY

6.3.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
REZERWATY PRZYRODY I ICH OTULINY	
Podstawa prawna:	
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, zm.	

Dz.U.2024 r. poz. 1940) - Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 31 grudnia 1993 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1994 r. nr 5, poz. 37) - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 5 grudnia 2024 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Janiewickie Bagno" - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2016 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie rezerwatu przyrody "Sieciemińskie Rosiczki" - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 13 października 2022 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Źródłiska Biegały"	
Rezerwat Przyrody Janiewickie Bagno	Plan ogólny uwzględnia granice Rezerwatów Przyrody. W granicach tych obszarów ustala się strefy otwarte SO.
Rezerwat Przyrody Sieciemińskie Rosiczki	
Rezerwat Przyrody Sieciemińskie Rosiczki- otulina	
Rezerwat Przyrody Źródłiska Biegały	
OBSZAR NATURA 2000 - SPECJALNE OBSZARY OCHRONY Podstawa prawna: - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, zm. Dz.U.2024 r. poz. 1940) - Decyzja Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C (2010) 9669) (2011/64/UE) (Dz. Urz. UE L 33 z 08.02.2011, str. 146) - Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Grabowej (PLH320003) - Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Bielawy (PLH320053)	
Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Grabowej (PLH320003)	Plan ogólny uwzględnia ustalenia specjalnych obszarów ochrony Natura 2000. W granicach tych obszarów ustala się strefy otwarte – SO. Ponadto wyznaczono strefy związane z zabudową, odzwierciedlające ustalenia zarówno miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i rzeczywiste zainwestowanie na tym obszarze. Uwzględniono także strefy komunikacyjne zgodnie ze stanem istniejącym.
Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Bielawy (PLH320053)	Plan ogólny uwzględnia ustalenia specjalnych obszarów ochrony Natura 2000. W granicach tych obszarów ustala się strefy otwarte – SO. Dodatkowo uwzględniono także strefy komunikacyjne zgodnie ze stanem istniejącym.
POMNIKI PRZYRODY	

Podstawa prawna: - obowiązują uchwały ws. uznania konkretnych tworów przyrody za pomniki przyrody	
Wśród punktowych form ochrony przyrody na terenie gminy Malechowo występuje: 26 pomników przyrody. Są to: - pojedyncze drzewa w liczbie 16, - drzewa tworzące grupy drzew w liczbie: 10 (drzew 186) - inne obiekty: 1	Plan ogólny uwzględnia pomniki przyrody wskazując ich orientacyjną lokalizację w części graficznej. Z uwagi na punktowy charakter ich występowania oraz zróżnicowaną lokalizację, określono strefy planistyczne adekwatne do ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywistego zainwestowania na danym obszarze. Szczegóły dotyczące ochrony poszczególnych pomników przyrody zostaną uszczegółowione na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
UŻYTKI EKOLOGICZNE Podstawa prawna: - obowiązują uchwały ws. powołania użytku ekologicznego	
Na obszarze Gminy Malechowo występują 2 użytki ekologiczne	Plan ogólny uwzględnia użytki ekologiczne wskazując na ich obszarach strefę otwartą – SO. Dodatkowo uwzględniono także strefy komunikacyjne zgodnie ze stanem istniejącym.

6.3.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA PODSTAWIE MAP RYZYKA POWODZIOWEGO Podstawa prawna: - Ustawa Prawo wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 z późn. zm.) - Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 4 października 2018 r. w sprawie opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 579)	
Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) art. 16 pkt 34) lit. b ustawy prawo wodne	Plan ogólny uwzględnia obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, średnie oraz niskie, ustalając w granicach tych obszarów niemalże w całości strefy otwarte SO.
Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) art. 16 pkt 34) lit. a ustawy prawo wodne	Pojawiające się w granicach tych obszarów inne strefy wyznaczono zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywistym zainwestowaniem na tym obszarze. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zostaną określone w ustaleniach planów miejscowych. Strefa SG
Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia	

powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego	została wyznaczona na strefach udokumentowanych złóż kopalin.
---	---

6.3.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH Podstawa prawna: - Ustawa Prawo wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 z późn. zm.) - Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ (Dz. U. poz. 1165).	
W granicach gminy występują zinwentaryzowane i niezinwentaryzowane urządzenia melioracji wodnych: rowy i sieci drenarskie. Brak delimitacji obszarów gruntów zmeliorowanych.	

6.3.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
NIE WYSTĘPUJĄ NA OBSZARZE GMINY MALECHOWO	

6.3.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD NA TERENIE GMINY MALECHOWO Podstawa prawna: - Ustawa Prawo wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 z późn. zm.)	
Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Gorzyca	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej gminnego ujęcia wody w miejscowości Gorzyca strefę planistyczną infrastrukturalną SU.
Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Karwice	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej gminnego ujęcia wody w miejscowości Karwice strefę planistyczną infrastrukturalną SI.

Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Kusice	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej gminnego ujęcia wody w miejscowości Kusice strefę planistyczną infrastrukturalną SI.
Strefa ochrony bezpośredniej dla hydroforni w miejscowości Laski	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej dla hydroforni w miejscowości Laski strefę planistyczną infrastrukturalną SI.
Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Lejkowo	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej gminnego ujęcia wody w miejscowości Lejkowo strefę planistyczną infrastrukturalną SI.
Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody w miejscowości Malechowo	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej gminnych ujęć wody w miejscowości Malechowo strefę planistyczną SU-strefa usługowa, dla której w profilu funkcjonalnym podstawowych znajdują się tereny infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż 5000 m ² .
Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Niemica	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej gminnego ujęcia wody w miejscowości Niemca strefę planistyczną infrastrukturalną SI.
Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Nowy Żytnik	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej gminnego ujęcia wody w miejscowości Nowy Żytnik strefę planistyczną SR-strefa produkcji rolniczej, dla której w profilu funkcjonalnym podstawowych znajdują się tereny infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż 5000 m ² .
Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody w miejscowości Ostrowiec	Plan ogólny wyznacza w ramach stref ochrony bezpośredniej dla dwóch gminnych ujęć wody oraz jednego prywatnego dla hodowli ryb w miejscowości Ostrowiec strefę planistyczną infrastrukturalną SI.
Strefa ochrony bezpośredniej dla hydroforni w miejscowości Pękanino	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej gminnej hydroforni w miejscowości Pękanino strefę planistyczną otwartą SO, dla której w profilu funkcjonalnym podstawowych znajdują się tereny infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż 5000 m ² .
Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Podgórk	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej gminnego ujęcia wody w miejscowości Podgórk strefę planistyczną infrastrukturalną SI.
Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Przysław	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej prywatnego ujęcia wody dla zakładu produkcji rolniczej w miejscowości Przysław strefę planistyczną produkcji rolniczej SR, dla której w profilu funkcjonalnym podstawowych znajdują się

	tereny infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż 5000 m ² . Ujęcie znajduje się na terenie zakładu.
Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Sulechówko	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej prywatnego ujęcia wody na potrzeby gospodarstwa hodowli rolnej w miejscowości Sulechówko strefę planistyczną infrastrukturalną SI.
Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Święcianowo	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Święcianowo strefę planistyczną otwartą SO, dla której w profilu funkcjonalnym podstawowych znajdują się tereny infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż 5000 m ² .
Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Witostaw	Plan ogólny wyznacza w ramach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody w miejscowości Witostaw strefę planistyczną infrastrukturalną SI.
Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody w miejscowości Żegocino	Plan ogólny wyznacza w ramach stref ochrony bezpośredniej gminnego ujęcia wody oraz prywatnych ujęć wody dla zakładu produkcyjnego w miejscowości Żegocino strefę planistyczną infrastrukturalną SI.

6.3.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
NIE WYSTĘPUJĄ NA OBSZARZE GMINY MALECHOWO	

6.3.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
TERENY I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI W GMINIE MALECHOWO Podstawa prawna: - Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2024 poz. 1290, zm. Dz. U. z 2025 r. poz. 769, 1023)	
Teren i obszar górniczy „Święcianowo VII B” (Nr w rejestrze 10-16/4/293, kruszywa naturalne: pisaki i żwiry, ważność koncesji do dnia: 31.12.2052)	Plan ogólny uwzględnia tereny i obszary górnicze, wyznaczając w ich granicach strefę górnictwa SG.
Teren i obszar górniczy „Święcianowo IV B-2” (Nr w rejestrze 10-16/2/135b, kruszywa naturalne: pisaki i żwiry, ważność koncesji do dnia: 30.05.2031)	

Teren i obszar górniczy „Święcianowo VA” (Nr w rejestrze 10-16/3/163a, kruszywa naturalne: pisaki i żwiry, ważność koncesji do dnia: 31.12.2032)	
Teren i obszar górniczy „Święcianowo VI Pole A” (Nr w rejestrze 10-16/3/247/a, kruszywa naturalne: pisaki i żwiry, ważność koncesji do dnia: 30.06.2043)	
Teren i obszar górniczy „Święcianowo VI Pole B” (Nr w rejestrze 10-16/3/247/b, kruszywa naturalne: pisaki i żwiry, ważność koncesji do dnia: 30.06.2043)	

6.3.8. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN W GMINIE MALECHOWO	
Podstawa prawna: - Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2024 poz. 1290)	
Złoże kopalin "Grabowo" (Kod i numer systemowy: KR 145, złoża kruszywa naturalnego: kredy)	Plan ogólny uwzględnia złoża, wyznaczając w ich granicach strefę górnictwa SG.
Złoże kopalin "Malechowo" (Kod i numer systemowy: KR 6649, złoża kruszywa naturalnego: kredy)	
Złoże kopalin "Gwiazdowo-Kwasowo" (Kod i numer systemowy: KR 5919, złoża kruszywa naturalnego: kredy)	
Złoże kopalin "Święcianowo IV " (Kod i numer systemowy: KN 9327, złoża kruszywa naturalnego: piaski i żwiry)	
Złoże kopalin "Zielenica" (Kod i numer systemowy: KN 12211, złoża kruszywa naturalnego: piaski i żwiry)	
Złoże kopalin "Święcianowo V" (Kod i numer systemowy: KN 16068, złoża kruszywa naturalnego: piaski i żwiry)	
Złoże kopalin "Sulechowo 1" (Kod i numer systemowy: PS 16482, złoża kruszywa naturalnego: surowce szklarskie)	

Złoże kopalin "Kusice" (Kod i numer systemowy: KN 17145, złoża kruszywa naturalnego: piaski i żwiry)	
Złoże kopalin "Kusice" (Kod i numer systemowy: KN 17145, złoża kruszywa naturalnego: piaski i żwiry)	
Złoże kopalin "Święcianowo VI" (Kod i numer systemowy: KN 17799, złoża kruszywa naturalnego: piaski i żwiry)	
Złoże kopalin "Łaski" (Kod i numer systemowy: KN 17911, złoża kruszywa naturalnego: piaski i żwiry)	
Złoże kopalin "Święcianowo VII" (Kod i numer systemowy: KN 19435, złoża kruszywa naturalnego: piaski i żwiry)	

6.3.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
NIE WYSTĘPUJĄ NA OBSZARZE GMINY MALECHOWO	

6.3.10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
Podstawy prawne: - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 1907) - Zarządzenie nr 11/2026 Wójta Gminy Malechowo z dnia 20 stycznia 2026 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków	
REJESTR ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH	
Oznaczonych jako obiekty punktowe	
Dziela architektury i budownictwa: - kościół - młyn - pałac - mauzoleum - chałupa	Dziela architektury i budownictwa ujęte w rejestrze zabytków nieruchomych wyróżniono punktowym symbolem graficznym. Dziela architektury i budownictwa zlokalizowane są w granicach różnych stref planistycznych, dla których wskaźniki przyjęto w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowa ochrona konserwatorska podlega ustaleniom planów

	miejscowych uzgadnianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Oznaczonych jako obiekty powierzchniowe	
- parki dworskie - zespoły kościołów	Historyczne układy urbanistyczne oraz zespoły oznaczono symbolami powierzchniowymi. Historyczne układy urbanistyczne oraz zespoły znajdują się na obszarach, na których wyznaczono różne strefy planistyczne, adekwatne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywistego przeznaczenia tych terenów. Szczegółowa ochrona konserwatorska podlega ustaleniom planów miejscowych uzgadnianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
REJESTR ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH	
- stanowiska archeologiczne	
Stanowiska archeologiczne punktowe	Historyczne układy urbanistyczne oraz zespoły oznaczono symbolami powierzchniowymi. Historyczne układy urbanistyczne oraz zespoły znajdują się na obszarach, na których wyznaczono różne strefy planistyczne, adekwatne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywistego przeznaczenia tych terenów. Szczegółowa ochrona konserwatorska podlega ustaleniom planów miejscowych uzgadnianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Stanowiska archeologiczne powierzchniowe	
WOJEWÓDZKA EWIDENCJA ZABYTKÓW	
- obiekty i obszary	
Dzieła architektury i budownictwa	Dzieła architektury i budownictwa ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków zostały przedstawione w części graficznej uzasadnienia. Dzieła architektury i budownictwa zlokalizowane są w granicach różnych stref planistycznych, dla których wskaźniki przyjęto w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowa ochrona konserwatorska podlega ustaleniom planów miejscowych uzgadnianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
Oznaczonych jako obiekty powierzchniowe	

	Historyczne układy urbanistyczne, historyczne zespoły, a także obiekty takie jak cmentarze i parki, oznaczono symbolami powierzchniowymi. Wskazane obiekty powierzchniowe znajdują się na obszarach, na których wyznaczono różne strefy planistyczne, adekwatne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywistego przeznaczenia tych terenów. Szczegółowa ochrona konserwatorska podlega ustaleniom planów miejscowych uzgadnianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
WOJEWÓDZKA EWIDENCJA ZABYTKÓW - stanowiska archeologiczne	
Stanowiska archeologiczne punktowe	Stanowiska archeologiczne zostały wyróżnione odpowiednio symbolami punktowymi lub powierzchniowymi i znajdują się na obszarach, na których wyznaczono różne strefy planistyczne, adekwatne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo oraz rzeczywistego przeznaczenia tych terenów. Szczegółowa ochrona konserwatorska podlega ustaleniom planów miejscowych uzgadnianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Stanowiska archeologiczne powierzchniowe	
GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW - obiekty i obszary	
Dziela architektury i budownictwa Parki Cmentarze	Zasób obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków jest spójny z dokumentacją konserwatorską wyższego szczebla Rejestrem Zabytków oraz Wojewódzką Ewidencją Zabytków, dlatego nie zostały odrębnie wykazane w części graficznej. Szczegółowa ochrona konserwatorska wynika bezpośrednio z zapisów planów miejscowych, uzgadnianych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW - stanowiska archeologiczne	
Stanowiska archeologiczne punktowe	Stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków jest spójny z dokumentacją konserwatorską wyższego szczebla Rejestrem Zabytków oraz Wojewódzką Ewidencją Zabytków, dlatego nie zostały odrębnie wykazane w części graficznej. Szczegółowa ochrona konserwatorska wynika bezpośrednio z zapisów planów miejscowych, uzgadnianych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Stanowiska archeologiczne powierzchniowe	

6.3.11.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
NIE WYSTĘPUJĄ NA OBSZARZE GMINY MALECHOWO	

6.3.12.TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
TERENY ZAMKNIĘTE OKREŚLONE DECYZJĄ MINISTRA INFRASTRUKTURY Podstawa prawna: - Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697, zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 731) - Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.	Plan ogólny uwzględnia tereny zamknięte określone decyzją Ministra Infrastruktury (tereny kolejowe) głównie w strefie komunikacyjnej SK.
MRT - STAŁE TRASY LOTNICTWA WOJSKOWEGO Podstawa prawna: - Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 z późn. zm.)	
MRT o numerach: 84, 85 i 100,	Plan ogólny uwzględnia przebieg stałych tras lotnictwa wojskowego, ustalając w ich granicach przede wszystkim strefy otwarte – SO. Ponadto w granicach przebiegu stałych tras lotnictwa wojskowego wyznaczono strefy planistyczne związane z możliwością sytuowania zabudowy, adekwatne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywistego przeznaczenia tych terenów. Uwzględniono strefy komunikacyjne (SK), strefę produkcji (SP), strefę usługową (SU), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SZ), strefę zieleni i rekreacji (SN), strefę górniczą (SG), strefę infrastrukturalną (SI), strefę produkcji rolniczej (SR) zgodnie ze stanem istniejącym.

6.3.13.OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
-----------------------	----------------------

NIE WYSTĘPUJĄ NA OBSZARZE GMINY MALECHOWO
--

6.3.14.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
NIE WYSTĘPUJĄ NA OBSZARZE GMINY MALECHOWO	

6.3.15.OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
Podstawy prawne: - Uchwała nr LV/410/2023 Rady Gminy Malechowo z dnia 10 listopada 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	
W granicach gminy Malechowo w obrębie zabudowy wsi: Sęczkowo, Miłomyśl, Przystawy, Pięćmiechowo, Kosierzewo, Sulechowo, Kusice, Kusiczki, Krzekoszewo, Zielenica, Drzeńsko, Zalesie, Laski. Wyznaczono obszary zdegradowane będące równocześnie w całości obszarami rewitalizacji.	Plan Ogólny dla obszarów zdegradowanych i rewitalizacji określa strefy oraz wskaźniki w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uwzględnia faktyczny sposób użytkowania gruntów. Dodatkowo granice tych obszarów zostały wskazane w części graficznej opracowania.

6.3.16.OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
NIE WYSTĘPUJĄ NA OBSZARZE GMINY MALECHOWO	

6.3.17.GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
GRUNTY ROLNE Podstawa prawna: - Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82)	
Klasy I-III	Ustalenia planu ogólnego ograniczają przeznaczenie gruntów najwyższych klas na cele nierolnicze. W ich granicach wyznaczono

	głównie strefy otwarte SO . Dodatkowo Plan Ogólny zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a także adekwatnie z rzeczywistym przeznaczeniem tych terenów. Dodatkowo grunty znajdujące się strefie OUZ – zostały wskazane pod strefę SJ oraz SZ
Klasy IV-VI	Plan ogólny uwzględnia ich obecność poprzez wprowadzenie na większości terenów strefy otwartej SO , chociaż uwzględniono także inne strefy, adekwatne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanu istniejącego oraz polityki przestrzennej gminy.
GRUNTY LEŚNE Podstawa prawna: - Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82)	
Lasy	Lasy obejmują powierzchnię ok. 7102ha, co stanowi ok. 31% powierzchni Gminy Malechowo. Grunty leśne w znaczącym udziale objęte są formami ochrony przyrody licznie występującymi na terenie Gminy Malechowo. Plan ogólny uwzględnia ich obecność wprowadzając na ich obszarze głównie strefy otwarte SO.

6.3.18.ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
NIE WYSTĘPUJĄ NA OBSZARZE GMINY MALECHOWO	

6.3.19.OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
NIE WYSTĘPUJĄ NA OBSZARZE GMINY MALECHOWO	

6.4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIAZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	
Szkoły: - Szkoła Podstawowa im. Noblistów Polskich w Niemicy - Zespół Szkolno - Przedszkolny w Malechowie - Szkoła Podstawowa im. Kazimierza Górskiego w Lejkowie - Zespół Szkół im. Mikołaja Kopernika w Ostrowcu Obiekty Kulturalne: - Dom Wiejski w Ostrowcu - Świetlica Kultury w Malechowie Świetlice wiejskie: - Świetlica Wiejska w Sulechowie - Świetlica Wiejska w Pękaninie - Świetlica Wiejska w Kusicach - Świetlica Wiejska w Przystawach - Świetlica Wiejska w Karwicach - Świetlica Wiejska w Święcianowie - Świetlica Wiejska w Kosierzewie - Świetlica Wiejska w Gorzycy - Świetlica Wiejska w Laskach - Świetlica Wiejska w Podgórkach Jednostki wsparcia Społecznego: - Zakład Opieki Zdrowotnej w Malechowie - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Malechowie Biblioteki: - Gminna Biblioteka Publiczna w Malechowie Kluby Seniora: - Klub Seniora w Karwicach - Klub Seniora w Malechowie - Klub Seniora w Niemicy - Klub Seniora w Ostrowcu - Klub Seniora w Pękaninie - Klub Seniora w Sulechowie - Klub Seniora w Sulechówku	Plan ogólny uwzględnia rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej wyznaczając dla nich różne strefy planistyczne, adekwatne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanu istniejącego umożliwiające lokalizację usług w profilu funkcjonalnym podstawowym lub dodatkowym.

- Klub Seniora w Świącianowie	
INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA	
- Droga wojewódzka 205 - Drogi powiatowe - Drogi gminne - Linie kolejowe: - linia kolejowa nr 202 Gdańsk Główny – Stargard, odcinek Lębork -Koszalin, o średnim natężeniu ruchu pociągów. Linia znaczenia państwowego. - przystanki komunikacji - trasy rowerowe Infrastruktura w trakcie realizacji: - Droga krajowa S6	Plan ogólny uwzględnia rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury transportowej: - drogi klasy zbiorczej i wyższej w strefie komunikacyjnej – SK - pozostałe drogi w różnych strefach planistycznych adekwatne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywistego przeznaczenia tych terenów. Plan ogólny uwzględnia przebieg obecnej infrastruktury transportowej oraz zapewnia możliwość przebudowy oraz sytuowania nowych tras z uwagi na profil funkcjonalny komunikacyjny przewidziany w podstawowym przeznaczeniu każdej ze stref planistycznych.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
- Linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV relacji Dunowo Słupsk - Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV - Główny Punkt Zasilania - gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 relacji Koszalin- Sławno - gazociąg DN 700 relacji Szczecin – Gdańsk: Koszalin – Słupsk - zespół zaporowo – upustowy	Plan ogólny uwzględnia rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej określając w ich granicach różne strefy planistyczne, adekwatne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywistego przeznaczenia tych terenów. Plan ogólny uwzględnia istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza jej przebudowę, rozbudowę, a także budowę nowych elementów z uwagi na dopuszczenie terenów infrastruktury technicznej w ramach każdej strefy planistycznej. W strefach tych dopuszczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny zieleni naturalnej i tereny zieleni urządzonej, które umożliwiają zabezpieczenie stref kontrolowanych od gazociągów i wprowadzenie zakazu zabudowy na etapie opracowania planów miejscowych. W sąsiedztwie istniejącej i planowanej infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia nie wyznaczono stref pod nową zabudowę mieszkaniową, a jedynie uwzględniono istniejące zagospodarowanie.
- Elektrownie wiatrowe istniejące i planowane	Plan ogólny uwzględnia rozmieszczenie istniejących obiektów elektrowni wiatrowych określając w ich granicach w większości strefy otwarte SO i strefy produkcji rolniczej SR z dopuszczeniem terenów elektrowni wiatrowej w profilu funkcjonalnym dodatkowym oraz

	część elektrowni znajduje się w strefie produkcyjnej SP. Dla planowanych elektrowni wiatrowych wyznaczono strefy otwarte 17SO, 18SO, 21SO, 106SO z dopuszczeniem terenów elektrowni wiatrowej w profilu funkcjonalnym dodatkowym.
- Elektrownie słoneczne istniejące i planowane	Plan ogólny uwzględnia rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów elektrowni słonecznych określając w ich granicach w większości strefy otwarte SO, strefy produkcji rolniczej SR i strefę usługową oznaczonej symbolem 81SU, 84SU, 93SU z dopuszczeniem terenów elektrowni słonecznej w profilu funkcjonalnym dodatkowym oraz wyznacza strefy gospodarcze SP.
- Elektrownia wodna	Dla istniejącej elektrowni wodnej w Nowym Żytniku wyznaczono w planie strefę produkcji rolniczej 36SR z terenem elektrowni wodnej w profilu funkcjonalnym dodatkowym.

6.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO W dniu 18 grudnia 2025 r. Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego przyjął Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego Uchwałą Nr XIII/187/25 w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zapisy audytu krajobrazowego obowiązują od 8 stycznia 2026 r.	
KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	
Krajobraz leśny na zachodniej krawędzi doliny Reknicy	W granicach przedmiotowego krajobrazu priorytetowego wyznaczono głównie strefy otwarte SO bez funkcji w profilu funkcjonalnym dodatkowym. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ wynikają ze stanu istniejącego oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Krajobraz leśny położony na północ od miejscowości Krąg	W granicach przedmiotowego krajobrazu priorytetowego wyznaczono głównie strefy otwarte SO bez funkcji w profilu funkcjonalnym dodatkowym. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ i towarzyszące im strefy produkcji rolniczej SR wyznaczono dla dwóch istniejących zagród rolniczych.
Krajobraz wiejski między Sławmem a Darłowem	W granicach przedmiotowego krajobrazu priorytetowego wyznaczono głównie strefy otwarte SO bez funkcji w profilu funkcjonalnym

	dodatkowym. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ i towarzyszące im strefy produkcji rolniczej SR oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ wyznaczono jedynie dla istniejącej zabudowy. W granicach przedmiotowego krajobrazu priorytetowego nie wyznaczono stref dopuszczających lokalizację elektrowni słonecznych i stref wydobywania.
OBSZARY LUB OBIEKTY, O KTÓRYCH MOWA A ART. 38a ust. 3 pkt 2 UPIZP	
Rezerwat przyrody Janiewickie Błoto, Źródłiska Biegały	W granicach rezerwatów przyrody wyznaczono strefy otwarte SO bez funkcji w profilu funkcjonalnym dodatkowym.

6.6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

UWARUNKOWANIE ROZWOJU	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
Wnioski i wytyczne do Planu Ogólnego gminy Malechowo	W projekcie Planu Ogólnego gminy Malechowo uwzględniono wnioski i wytyczne zawarte w ekofizjografii dotyczące: Form Ochrony Przyrody, Wód powierzchniowych i podziemnych, Dziedzictwa kulturowego, Obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, Pól elektromagnetycznych, Hałasu komunikacyjnego, Ochronę gruntów rolnych i leśnych Ochronę drzew, zadrzewień śródpolnych, miejsc łęgowych oraz Usług i sieci telekomunikacyjnych.