

**UCHWAŁA NR XXV/266/2013  
RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 29 stycznia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym  
Przystawy, w gminie Malechowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XL/379/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 10 lipca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Przystawy, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Przystawy, w gminie Malechowo, obejmującego teren o powierzchni ok. 0.9 ha, w granicach określonych na rysunku planu,

2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 obejmujący obszar przeznaczony pod zainwestowanie w granicach opracowania planu, stanowiący załącznik nr 1 ,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3,

**§ 3.** Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne,
- 2) Dział II zawierający ustalenia szczegółowe, na które składają się:
  - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
  - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
  - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
- 3) Dział III zawierający ustalenia końcowe.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1.2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Malechowo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami),
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki,
- 6) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 5,0 m<sup>2</sup>; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach.
- 7) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie,

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Malechowo Nr XL/379/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Przystawy, w gminie Malechowo.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o których mowa w § 2 ust. 1.

4. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują postanowienia ogólne oraz ustalenia szczegółowe.

§ 6. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1.**

#### **PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

§ 7. 1. Obszar planu obejmuje 1 teren oznaczony numerem porządkowym **01** i symbolem literowym oznaczającym następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

a) **U/P** – teren zabudowy usługowo - produkcyjnej,

2. Poza podstawowym przeznaczeniem na terenie dopuszcza się:

a) sytuowanie mieszkań dla właściciela działki,

b) działalność związaną z produkcją rolną.

### **Rozdział 2.**

#### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 8. 1. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą,

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się

a) zakaz sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,

b) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych i tablic informacyjnych;

3. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

a) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych od strony dróg publicznych,

b) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu,

c) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień, szkło.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 9. 1. Na obszarze planu ustala się:

1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,

2) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą;

2. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo – wodne;

3. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami;

4. Przy lokalizacji i wykonywaniu nowych obiektów budowlanych, w tym dróg, sieci podziemnych i budynków należy chronić istniejącą zieleń,

§ 10. Obszar objęty granicami planu jest położony poza granicami obszarów objętych ochroną w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz U z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.)

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 11. 1. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków,

2. Fragment planu jest położony w strefie ochrony archeologicznej. Ustala się strefę „WII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujące zabytki archeologiczne:

- 1) strefa „W II” – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej odpowiednio na rysunku planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
  - a) obszar dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
  - b) przeprowadzić archeologiczne badania ratunkowe, wyprzedzające rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

#### **Rozdział 5.**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

§ 12. Na terenie opracowania planu nie występują przestrzenie publiczne.

#### **Rozdział 6.**

### **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

§ 13. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na rysunku planu,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni terenu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,5,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni terenu,
- e) szerokość frontu działki: w liniach rozgraniczających terenu,
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy- do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,
- f) geometria i pokrycie dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie.

2. W granicach opracowania planu dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

#### **Rozdział 7.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

§ 14. W granicach opracowania planu nie występują obszary o spadku terenu powyżej 15°, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi.

#### **Rozdział 8.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

§ 15. 1. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki.

2. Powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej. W takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury.

3. Dopuszcza się scalenie działek.

**Rozdział 9.**  
**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWYWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA  
W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

§ 16. 1. Obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów określone w Dziale III niniejszej uchwały,

**Rozdział 10.**  
**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI  
I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 17. 1. Dostępność drogową terenu ustala się z istniejących dróg, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 18. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- a) dla usług – 1 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
- b) dla produkcji - 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się rozbudowę istniejącej, gminnej sieci wodociągowej, w celu obsługi przedmiotowej inwestycji,

2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych,

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- b) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg,
- c) dopuszcza się wydzielenie terenu pod stacje transformatorowe, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów,

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) z sieci gazociągowej,

5) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub z wykorzystaniem przyzakładowej lokalnej oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci;

6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe;
- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
- e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
- f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

- a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej,

a) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z godnie z przepisami odrębnymi

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

3. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.

4. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

#### **Rozdział 11.**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

#### **NIE USTALA SIĘ**

#### **Rozdział 12.**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4**

§ 20. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%,

#### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

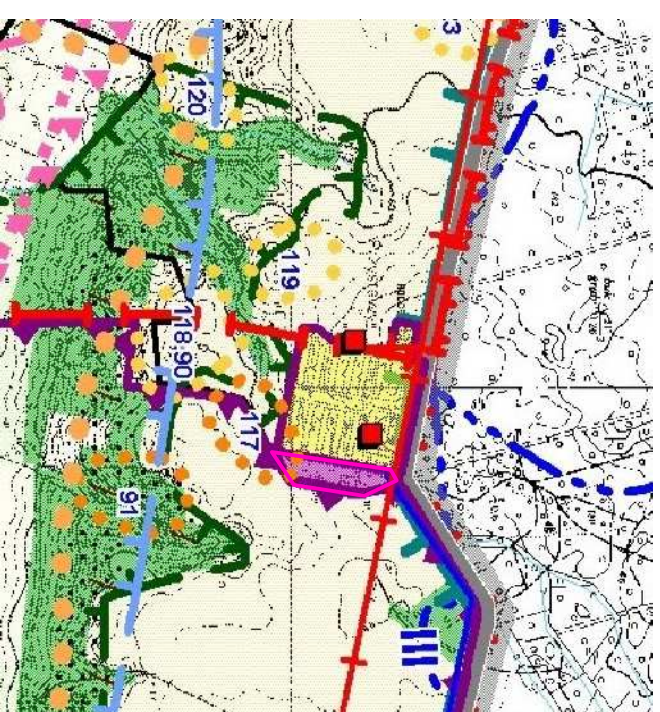
§ 21. 1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Przystawy zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Malechowo numer: XIX/112/96 z dnia 30 grudnia 1996 roku, w granicach określonych na załączniku nr 1.

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

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

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PRZYSTAWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO



- granica opracowania planu
- strefa lokalizacji funkcji produkcyjno - usługowych
- strefa IIII częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

## LEGENDA

- Oznaczenia ogólne:
- granica obszaru objętego opracowaniem planu
  - strefa "III" częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej
- Przeznaczenie terenów:
- UIP**

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH	
<b>OBJEKT:</b> obsz.: gmin/inst.: powiat: województwo:	Siewino dz 27/16 27/17 Piszstawy Malechowo Sławieński Zachodniopomorskie
<b>Skala:</b>	1:1000
<b>Układ współrzędnych:</b> Wielkość skali: 1:1000 Wielkość skali: 1:1000 Wielkość skali: 1:1000	Układ zmienny Koszary 84
<b>Wzrost do celów Planistycznych:</b> Wzrost do celów Planistycznych: 1:1000 Wzrost do celów Planistycznych: 1:1000 Wzrost do celów Planistycznych: 1:1000	Wzrost do celów Planistycznych: 1:1000 Wzrost do celów Planistycznych: 1:1000 Wzrost do celów Planistycznych: 1:1000
<b>Informacje dodatkowe:</b> 1. Podstawą mapy jest stan z 1992 r. 2. Mapa ma charakter planu sytuacyjnego. 3. Mapa ma charakter planu sytuacyjnego. 4. Mapa ma charakter planu sytuacyjnego. 5. Mapa ma charakter planu sytuacyjnego. 6. Mapa ma charakter planu sytuacyjnego. 7. Mapa ma charakter planu sytuacyjnego. 8. Mapa ma charakter planu sytuacyjnego. 9. Mapa ma charakter planu sytuacyjnego. 10. Mapa ma charakter planu sytuacyjnego.	<b>akt geo</b> USŁUGI <b>geo</b> GEODEZYJNE Michał Rejman ul. Dąbrowskiego 3, 85-213 Olsztyn tel. 661 802 866, e-mail: m.rejman@geo.pl NIP: 639-304-74-41, Regon: 142280028
<b>Wzrost do celów Planistycznych:</b> Wzrost do celów Planistycznych: 1:1000 Wzrost do celów Planistycznych: 1:1000 Wzrost do celów Planistycznych: 1:1000	<b>akt geo</b> USŁUGI <b>geo</b> GEODEZYJNE Michał Rejman ul. Dąbrowskiego 3, 85-213 Olsztyn tel. 661 802 866, e-mail: m.rejman@geo.pl NIP: 639-304-74-41, Regon: 142280028

0 50 100

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXV/266/2013  
Rady Gminy Malechowo  
z dnia 29 stycznia 2013  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
w obrębie geodezyjnym Przysławy.

ZALĄCZNIK NR 1 SKALA 1:1000

**CKK** ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska  
członek POIU nr wpisu g-155/2003  
mgr inż. arch. Anna Król  
ARCHITEKCI

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Przystawy, w gminie Malechowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012, poz. 647), Rada Gminy Malechowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany mpzp:

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 listopada 2012 r. do 10 grudnia 2012 r. W dniu 26 listopada 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012, poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 24 grudnia 2012 r.

3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Malechowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.



## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012, poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

### **II. Budowa dróg**

W granicach planu nie przewiduje się budowy dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy.

### **III. Uzbrojenie terenu**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

#### **V. Zasady prowadzenia polityki finansowej**

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

## **Uzasadnienie**

Projekt uchwały w sprawie sporządzenia zmiany do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Przystawy, w gminie Malechowo został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XL/379/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 10 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla działek o nr 271/6 i 241/7 położonych w Przystawach, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej. Uchwałą tą Rada Gminy Malechowo zobowiązała Wójta do jej realizacji w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na treść art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie w następującym zakresie:

- a) W projekcie planu zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- b) W projekcie planu zostały uwzględnione uwagi organów opiniujących, o których mowa w art. 57 i art. 58 w/w ustawy
- c) Do projektu planu nie wpłynęły uwagi,
- d) Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu nie zostało przeprowadzone, gdyż jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko nie wystąpią niekorzystne oddziaływania trans graniczne,
- e) Monitoring skutków realizacji planu będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 19.11.2012-10.12.2012. Po wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu przedłożony do uchwalenia Radzie Gminy z formalnego punktu widzenia odpowiada wymaganiom stawianym przez przepisy art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wskazuje na możliwość jego uchwalenia.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Przystawy, w gminie Malechowo uznaje się za uzasadnione.