

**UCHWAŁA NR V/26/2015
RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 6 lutego 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo oraz 191/4 w obrębie Podgórki, gm. Malechowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318; z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238; z 2014r. poz. 379, 1446, 768, 379 i 1133; z 2015r. poz. 22) w związku z uchwałą Nr XVI/162/2012 z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo oraz 191/4 w obrębie Podgórki gm. Malechowo Rada Gminy Malechowo uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. Po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo oraz 191/4 w obrębie Podgórki gm. Malechowo nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo (Uchwała Nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia 2001 i zmienione uchwałami Rady Gminy Malechowo: Nr XI/98/07 z dnia 31 października 2007 r., Nr XXXIII/313/2010 z dnia 06 kwietnia 2010 r., Nr III/33/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo oraz 191/4 w obrębie Podgórki gm. Malechowo, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 1,783 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia:

- 1) rysunek nr 1a – rysunek planu dla działki nr 191/4 w obrębie ewidencyjnym Podgórki sporządzony w skali 1:1 000,
- 2) rysunek nr 1b – rysunek planu dla działki nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo sporządzony w skali 1:1 000.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, stanowiące załączniki: nr 1a i 1b do uchwały,

- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

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

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE.

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania elewacji budynku, bez ich przekraczania, w kierunku linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,
- 4) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy budynku mierzony po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej,
- 6) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:
 - wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze w stosunku min. 60/40%, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni.

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

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

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

2. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe w stosunku min. 60/40% oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.

3. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne w stosunku max. 40/60%, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu oraz warunki jego wprowadzenia.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług – oznaczone symbolem literowym **MN,U**,

2) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem literowym **US**.

§ 11. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunkach planu,

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

§ 12. 1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolno stojących znaków informacyjno - plastycznych i reklam.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m²,

2) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m.

3. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno – plastycznych na budowach i urządzeniach wiejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).

4. Ustalenia ust. 1 - 3 nie dotyczą wiejskiego systemu informacji przestrzennej, oznakowania terenu przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji (**US**).

Rozdział 3.

USTALENIA W ZAKRESIE SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

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

1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,

2) w wyniku podziału terenu na działki budowlane zachować wartości użytkowe zgodne przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

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

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

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

2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych,

4) w celu poszerzenia przyległej drogi.

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

5. Na obszarze planu nie wprowadza się obowiązku przeprowadzania procedury scalania nieruchomości.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

§ 14. Na terenie planu nie występują elementy dziedzictwa i krajobrazu kulturowego wymagające ustalenia zasad ochrony.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

§ 15. 1. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

1) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania wiejskich i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

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

- terenów parkingów,

- obiektów i urządzeń służących obronności i bezpieczeństwu Państwa.

2. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

1) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN,U**;

2) przeznaczone pod „tereny usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.

Rozdział 6.

OGÓLNE ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOMUNIKACJI.

§ 16. 1. Ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

2. Po wybudowaniu gminnego systemu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia do niej istniejących budynków, których funkcje wymagają odprowadzania nieczystości płynnych.

3. Ustala się nakaz podłączenia nowej zabudowy do zorganizowanych systemów inżynierskich - wodociągów i elektroenergetyki.

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

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

6. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników o których mowa w ust. 7.

7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsc postojowych/budynki mieszkalny, w tym jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

2) dla usług – 2 miejsc postojowych/ 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 1 miejsce na jeden lokal oraz dodatkowo jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jeden lokal.

Rozdział 7.
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA KOMUNIKACYJNE.

§ 17. 1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi zlokalizowane poza obszarem planu.

2. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, pieszo-jezdnymi, nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m; jeśli droga komunikuje więcej niż trzy działki budowlane nakłada się obowiązek zakończenia jej placem manewrowym.

Rozdział 8.
**SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI,
MODERNIZACJI, ROZBUDOWY**

i budowy sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) wodociągowej,
- 2) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
- 3) światłowodów i sieci telefonicznej,
- 4) docelowo kanalizacji sanitarnej,
- 5) docelowa sieci gazowej.

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

- 1) włączenia zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- 2) sieci wodociągowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 90,
- 3) wyposażenia obszaru planu w sieć dodatkową wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej.

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

- 1) podłączenia wszystkich budynków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne; docelowo nakłada się obowiązek podłączenia wszystkich budynków do wybudowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż:
 - a) DN 200 - dla spływu grawitacyjnego,
 - b) DN 63 - dla rurociągów tłocznych.

2. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i melioracji na obszarze planu ustala się obowiązek, w sytuacji kiedy będzie to konieczne, tworzenia warunków do zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania np. oczek wodnych, stawów, zbiorników retencyjnych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło na obszarze planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub bez emisyjnych źródeł ciepła.

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

- 1) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- 2) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci - linie kablowe podziemne.

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

- 1) podłączenie do projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- 2) sieci gazowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 63,
- 3) obowiązek projektowania sieci gazowej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych – pieszo - jezdnych - linie kablowe podziemne.

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

Rozdział 9.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW – KARTY TERENÓW.

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

01. KARTA TERENU MN,U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 01.MN,U / 0,758 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) uzupełniające: tereny zabudowy usługowej.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych,
 - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: powierzchnia nowo tworzonych działek pod zabudowę nie mniejsza niż 800 m².

- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z Rozdziałem 8 oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe drogi,
 - nakazuje się lokalizację parkingów i garaży dla wszystkich obiektów na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

02. KARTA TERENU US:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 01.US / 1,025 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie terenu:
- podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,
 - uzupełniające: nie ustala się.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych,
 - ustala się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- maksymalna wysokość zabudowy – 7,5 m,
 - ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 5% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: powierzchnia pod nowo tworzone działki pod zabudowę nie mniejsza niż 10 000 m².
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z Rozdziałem 8 oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległa droga,
 - nakazuje się lokalizację parkingów dla wszystkich obiektów powinny na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16

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

Rozdział 10.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 26. Uchyla się Uchwałę Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Jolanta Kieres

Urząd Gminy w Sławnie, WGKKiGA
 świadcza się zgodność niniejszego
 dokumentu z oryginałem przyjętym do
 Państwowego zasobu geodezyjnego
 Kartograficznego Starostwa Powiatowego
 Sławnie w dniu
 w roku, 2013-03-25

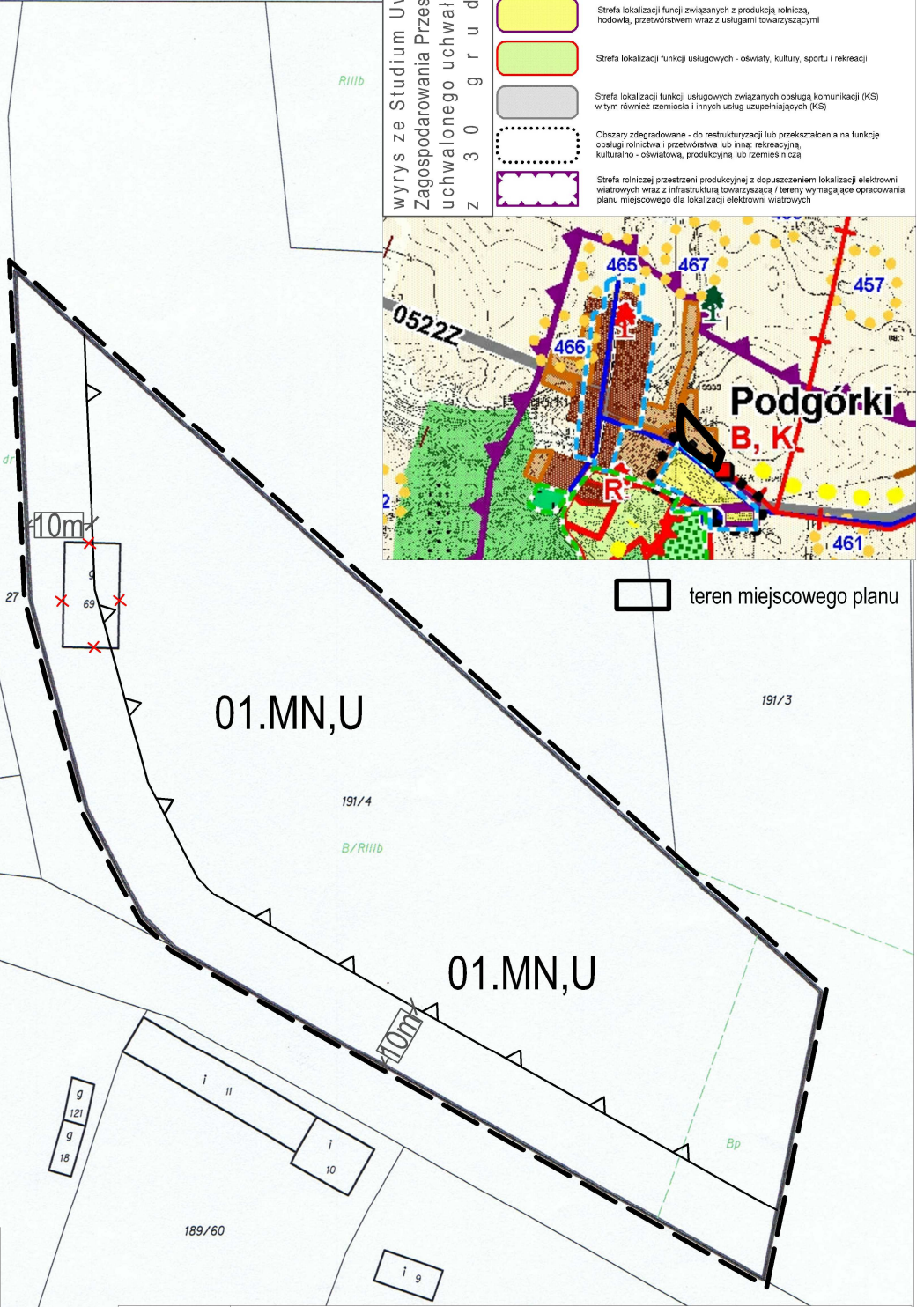
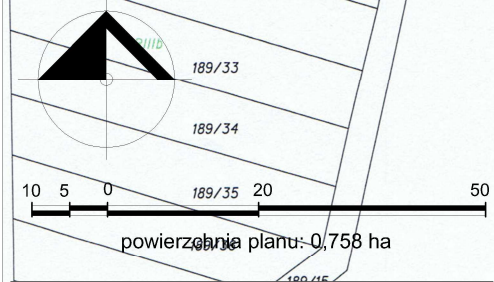
Jednostka
 KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
 SKALA 1:1000

STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW

- Podgórze: Strefa istniejącego zaistnienia - terenów istniejącej zabudowy miejscowości, kolonii i przysiółków wraz z usługami oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie - uzupełnienia i adaptacja istniejących układów przestrzennych
- Strefa proj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami
- Strefa lokalizacji funkcji usługowych (U), usług administracji, handlu, rzemiosła i innych usług produkcyjnych wraz z usługami
- Strefa lokalizacji funkcji turystycznych (UT) wraz z towarzyszącymi usługami
- Strefa lokalizacji funkcji produkcyjno - usługowych (P, S, UR)
- Strefa lokalizacji funkcji związanych z produkcją rolniczą, hodowlą, przetwórstwem wraz z usługami uzupełniającymi
- Strefa lokalizacji funkcji usługowych - oświaty, kultury, sportu i rekreacji
- Strefa lokalizacji funkcji usługowych związanych z obsługą komunikacji (KS) w tym również rzemiosła i innych usług uzupełniających (KS)
- Obszary zdegradowane - do restrukturyzacji lub przekształcenia na funkcje obsługi rolnictwa i przetwórstwa lub inna: rekreacyjną, kulturalno - oświatową, produkcyjną lub rzemieślniczą
- Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą / tereny wymagające opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych

z up. STAROSTY
 imię i nazwisko i podpis stanowiska
 służbowe osoby upoważnionej
 Michał Adamczyk
 Pomoce Administracyjna w Wydziale Geodezji
 Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo oraz 191/4 w obrębie Podgórk gm. Malechowo załącznik 1a



OZNACZENIA	
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
Funkcje terenów	
MN,U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
Ustalenia liniowe	
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
Informacje	
	Budynek niestanowiący

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA
 mr aeroPLAN
 76-200 Słupsk, ul. Kaszubska 45, tel./fax (59) 841 27 33

Rodzaj opracowania:
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo oraz 191/4 w obrębie Podgórk gm. Malechowo

Załącznik 1a

Zespół autorski:			
Główny projektant	mgr inż. arch. kraj. Dominik Rafał Mikiprowicz	podpis	data
urbanistyka	inż. arch. Anna Talaga		X.2014 r.
planowanie przestrzenne	mgr Małgorzata Trzcńska		1:1000
asystent zespołu	mgr inż. Katarzyna Riópka		
pracownia przyrodnicze	mgr Aneta Wojtaszek		

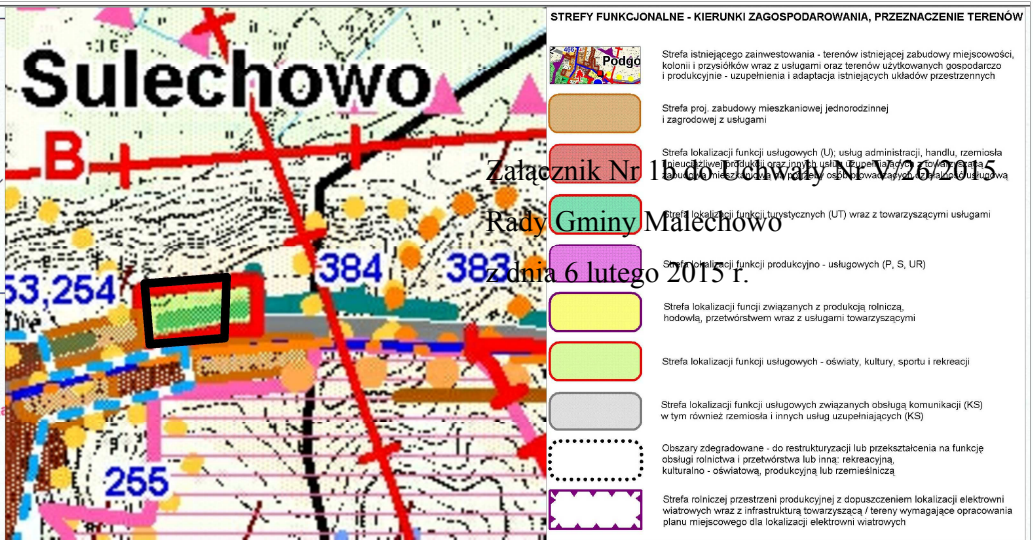
Id: 1AF1AF... Podpisany

Starostwo Powiatowe w Sławnie, WGKKiGA
 oświadcza się zgodność niniejszego
 dokumentu z oryginałem przyjętym do
 państwowego zasobu geodezyjnego
 kartograficznego Starostwa Powiatowego

Sławnie w dniu
 2013 -03- 25
 Sławno,

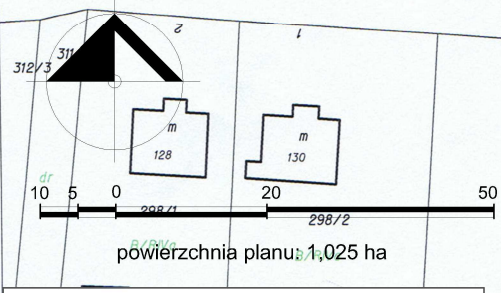
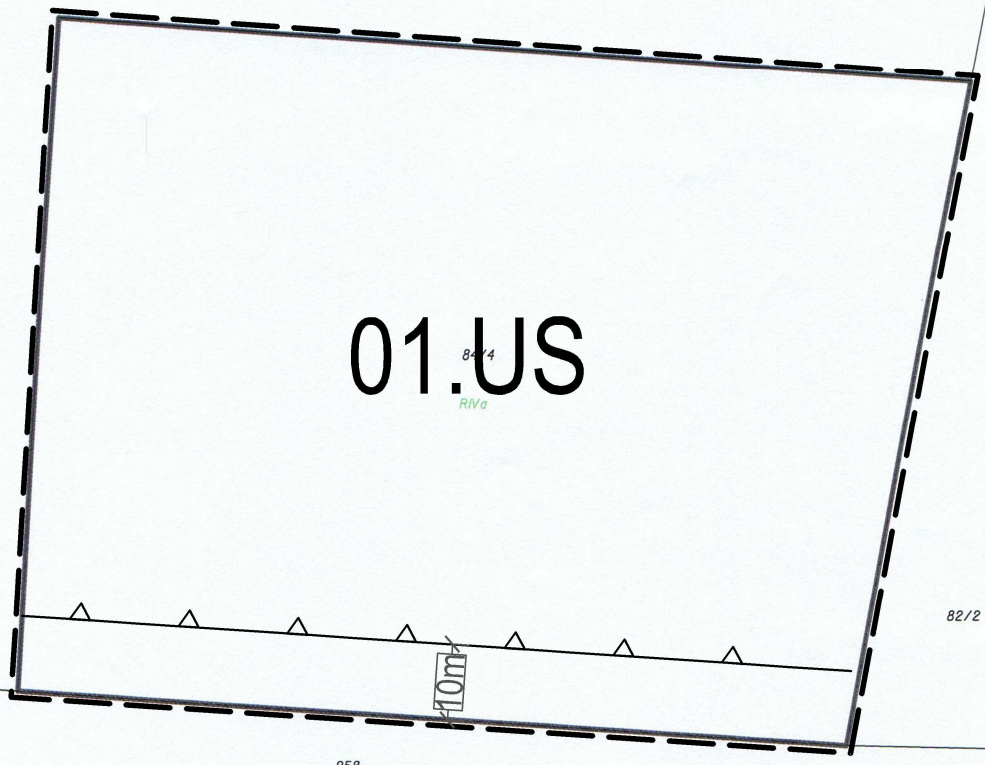
Z up. STAROSTY
Michał Adamczyk
 imię i nazwisko, podpis, stanowisko
 służbowe i adres e-mailowa
 Biuro Administracyjne w Wydziale Geodezji
 Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomości

zmiana
 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 działek nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo oraz 191/4 w obrębie Podgórki
 gm. Malechowo
 załącznik 1b



wrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo, uchwalonego uchwałą uchwała nr 111 / 33 / 2010 z 30 grudnia 2010 r.

□ teren miejscowego planu



OZNACZENIA	
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
Funkcje terenów	
	Tereny usług sportu i rekreacji
Ustalenia liniowe	
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

 PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA mr aeroPLAN 76-200 Słupsk, ul. Kaszubska 45, tel./fax (59) 841 27 33			
Rodzaj opracowania:			
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo oraz 191/4 w obrębie Podgórki gm. Malechowo			
Załącznik 1b			
Zespół autorski:			
Główny projektant	mgr inż. arch. kraj. Dominik Rafał Mikiprowicz	podpis	data
urbanistyka	inż. arch. Anna Talaga		X.2014 r.
planowanie przestrzenne	mgr Małgorzata Trzczińska		
asystent zespołu	mgr inż. Katarzyna Ropka		
opracowania przyrodnicze	mgr Aneta Wojtaszek		skala
			1:1000

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

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 ze zm.), Rada Gminy Malechowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu mpzp:

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 października 2014 r. do 12 listopada 2014 r. W dniu 27 października 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 28 listopada 2014 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 Malechowo oraz o zasadach ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo oraz 191/4 w obrębie Podgórki gm. Malechowo na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

§ 1.

Realizacja prywatnej infrastruktury technicznej projektowanej na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo oraz 191/4 w obrębie Podgórki gm. Malechowo nie należy do zadań własnych Gminy.

§ 2.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 84/4 w obrębie ewidencyjnym Sulechowo oraz 191/4 w obrębie Podgórki gm. Malechowo, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że sam fakt uchwalenia miejscowego planu nie rodzi konieczności budowy wszystkich elementów wyposażenia technicznego terenu. Jest to proces dostosowany do potrzeb inwestora. Ponadto podstawowe uzbrojenie zlokalizowane jest w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych. W związku z tym nie rozpatruje się zasad jej finansowania.