

**UCHWAŁA NR XXXVI/310/2018
RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 29 marca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Lejkowo i Zielenica, gm. Malechowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, poz. 2232; Dz. U. z 2018 r., poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), w związku z uchwałą Nr XXV/198/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Lejkowo i Zielenica, gm. Malechowo Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§ 1. Po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Lejkowo i Zielenica, gm. Malechowo nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo (Uchwała Nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia 2001 r. 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., NR XVI/122/2016 z dnia 25 lutego 2016 r., Nr XXX/249/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r.), uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Lejkowo i Zielenica, gm. Malechowo, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 2,2956 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia:

- 1) załącznik nr 1a – rysunek planu dla działek ewidencyjnych nr 27/5 oraz 27/6 położnych w obrębie ewidencyjnym Lejkowo sporządzony w skali 1:1 000,
- 2) załącznik nr 1b – rysunek planu dla działki ewidencyjnej nr 120 położnej w obrębie ewidencyjnym Lejkowo sporządzony w skali 1:1 000,
- 3) załącznik nr 1c – rysunek planu dla działki ewidencyjnej nr 66 położnej w obrębie ewidencyjnym Zielenica 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, 1b oraz 1c 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. Załączniki graficzne nr 1a, 1b oraz 1c odnoszą 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 wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze w stosunku min. 60/40%,
- 5) **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.

§ 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 rysunkach 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 rysunkami planu:

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

Rozdział 3.

USTALENIA W ZAKRESIE SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

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

- 1) 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 z 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 wydzielania 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.

§ 13. 1. Na obszarze planu występuje zabytek archeologiczny.

- 1) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego jest zaznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1c) i dotyczy strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych,
- 2) na terenie strefy W.III obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzanie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 3) stanowisko objęte strefą ograniczonej ochrony W.III: stan. 10 - Zielenica – AZP 13-25/68, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1c).

2. Cały teren miejscowego planu znajduje się w granicach historycznych układów ruralistycznych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej wyznaczonych dla m. Lejkowo i m. Zielenica.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

§ 14. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska oraz nakazy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) cały teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze Natura 2000 „Dolina Grabowej” – obszary siedliskowe PLH320003, zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar ten został wyznaczony,
- 2) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) realizacji przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w kartach terenów,
 - b) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania wiejskich i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - c) przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia poszczególnych terenów, w tym:
 - terenów parkingów,
 - obiektów i urządzeń służących obronności i bezpieczeństwu Państwa,

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

- 1) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**;
- 2) przeznaczone pod „tereny usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.

Rozdział 6.

OGÓLNE ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOMUNIKACJI.

§ 15. 1. Dla terenu 01.US i 02.MN ustala się:

- 1) zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się nakaz podłączenia nowej zabudowy do zorganizowanych systemów inżynierskich – wodociągów, kanalizacji i elektroenergetyki.

2. Dla terenu 03.US ustala się:

- 1) indywidualny sposób zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wody i odprowadzania ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 2) po wybudowaniu gminnego systemu zaopatrzenia w wodę i 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 – elektroenergetyki.

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

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 miejsca postojowe/budynek mieszkalny, w tym jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 2) dla usług – 2 miejsca postojowe/ 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.

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

2. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, pieszo-jezdnych, nieoznaczonych 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.

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

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

§ 18. 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 wodociągowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 63,
- 3) wyposażenia obszaru planu w sieć dodatkową wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej.

§ 19. 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.

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

§ 21. 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.

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

- 1) podłączenie do projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- 2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 63,

3) obowiązek projektowania sieci gazowej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych – pieszo – jezdnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci gazowych na terenach o innym przeznaczeniu.

§ 23. 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.

§ 24. Nie określa się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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:

01. KARTA TERENU US:

- 1) Oznaczenie terenu: 01.US.
- 2) Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) uzupełniające: usługi kultury.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się na terenie realizację przestrzeni publicznej w postaci: boisk, placów ćwiczeń, gier i zabaw oraz obiektów małej architektury,
 - c) 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:
 - a) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 „Dolina Grabowej” – obszary siedliskowe PLH320003,
 - b) na ww. obszarze obowiązują zapisy §14 niniejszej uchwały,
 - c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu wynikające 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: teren znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla m. Lejkowo.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 7,5 m,
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90% 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 pod nowo tworzone działki pod zabudowę nie mniejsza niż 1 000 m².
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z Rozdziałem 8 oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległa droga,
 - b) nakazuje się lokalizację parkingów na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 15 ust. 6 i 7.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

02. KARTA TERENU US:

- 1) Oznaczenie terenu: 03.US.
- 2) Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) uzupełniające: usługi kultury.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się realizację budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się na terenie realizację przestrzeni publicznej w postaci: boisk, placów ćwiczeń, gier i zabaw oraz obiektów małej architektury,
 - c) 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:
- a) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 „Dolina Grabowej” – obszary siedliskowe PLH320003,
 - b) na ww. obszarze obowiązują zapisy §14 niniejszej uchwały,
 - c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu wynikające 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:
- a) teren się w granicach historycznego układu ruralistycznego wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla m. Zielenica,
 - b) dla terenu wskazano strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej (stanowisko archeologiczne): AZP 13-25/68,
 - c) na obszarze stanowiska archeologicznego obowiązują zapisy §13 niniejszej uchwały, w tym w szczególności wymóg przeprowadzenia badań interwencyjnych nad pracami ziemnymi. Zakres tych prac określa każdorazowo właściwy miejscowo konserwator zabytków.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 7,5 m,
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90% 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 pod nowo tworzone działki pod zabudowę nie mniejsza niż 1 000 m².
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z Rozdziałem 8 oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległa droga,
 - b) nakazuje się lokalizację parkingów na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 15 ust. 6 i 7.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

02. KARTA TERENU MN:

- 1) Oznaczenie terenu: 02.MN.
- 2) Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) uzupełniające: tereny zabudowy usługowej.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,

- 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:
- a) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 „Dolina Grabowej” – obszary siedliskowe PLH320003,
 - b) na ww. obszarze obowiązują zapisy §14 niniejszej uchwały,
 - c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu wynikające 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: teren znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla m. Lejkowo.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11.
- 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) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – nie ustala się,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności 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° z kalenicą ustawioną prostopadle lub równoległe do drogi,
 - 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:
- a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe drogi,
 - b) nakazuje się lokalizację parkingów i garaży dla wszystkich obiektów na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 15 ust. 6 i 7.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 10.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

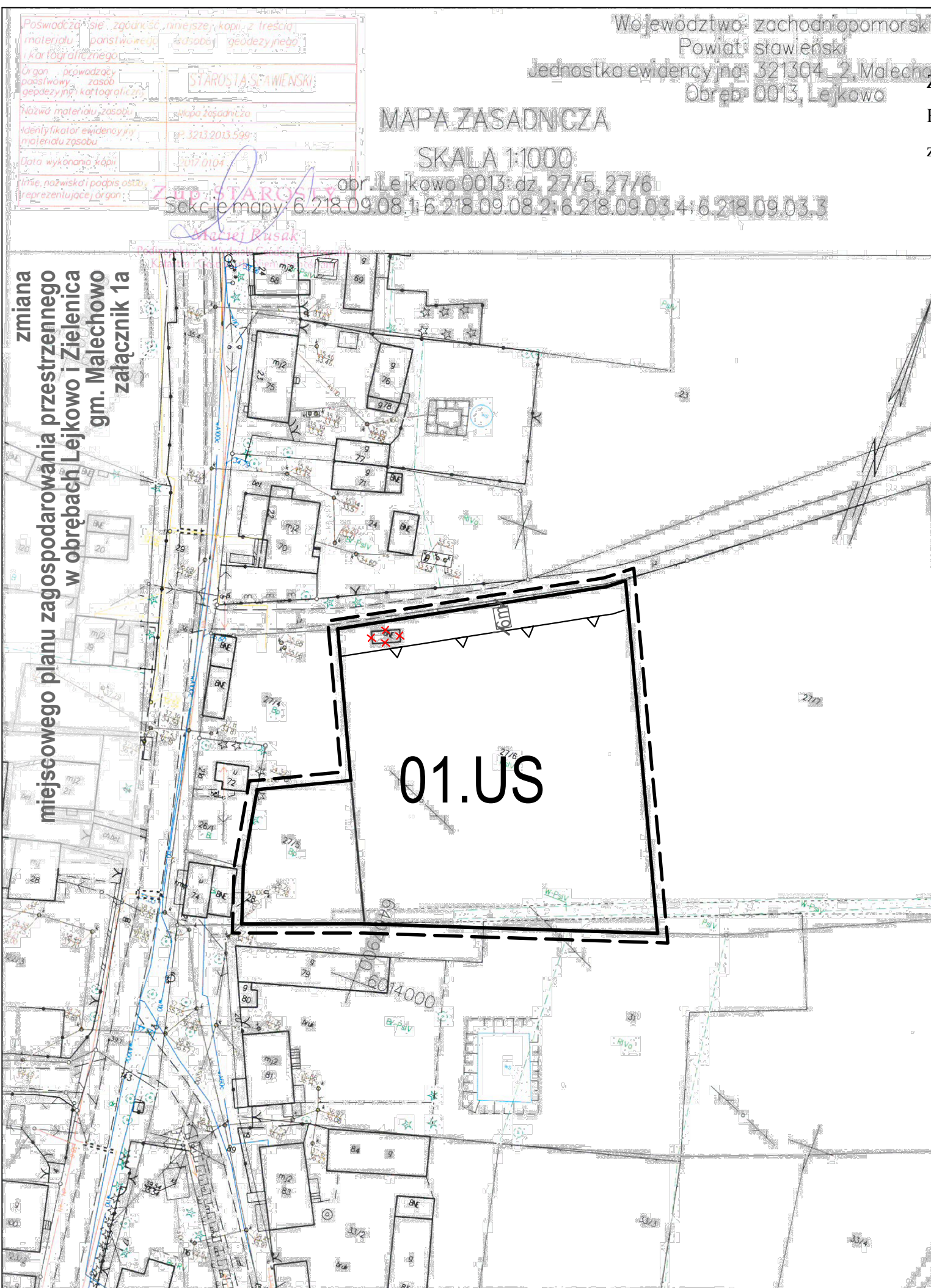
§ 26. Uchyła się Uchwałę Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 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



Poswiadczenie, że zgłoszenie, niniejszej kopii, z treścią materiału - państwowego, geodezyjnego, kartograficznego.
 Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny, kartograficzny: STAROSTA SŁAWIEŃSKI
 Nazwa materiału, zasobu: Mapa zasadnicza
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 3213.2013.599
 Data wykonania kopii: 2017.01.04
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Zdzisław Rusak

Województwo: zachodniopomorski
 Powiat: sławieński
 Jednostka ewidencyjna: 321304_2, Malechowo
 Obręb: 0013, Lejkowo

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

obr. Lejkowo 0013, dz. 27/5, 27/6

Sakcje mapy: 6.218.09.08.1; 6.218.09.08.2; 6.218.09.03.4; 6.218.09.03.3

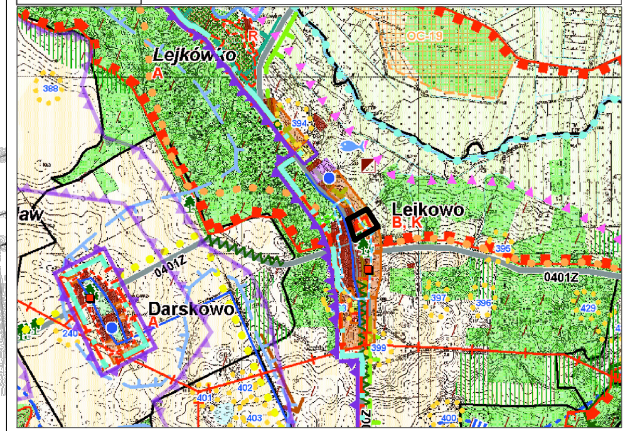
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Lejkowo i Zielenica gm. Malechowo załącznik 1a

Wzrost ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Malechowo, uchwalonego uchwałą nr 1733/2010 z dnia 29.03.2010 r.

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXXVI/310/2018 Rady Gminy Malechowo z dnia 29 marca 2018 r.

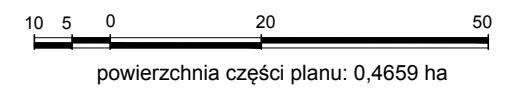
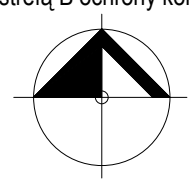
STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW

	Strefa istniejącego zainwestowania - 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 z zabudową usługową
	Strefa lokalizacji funkcji usługowych (U); usług administracji, handlu, rzemiosła i nieucznielowej produkcji oraz innych usług uzupełniających z towarzyszącą zabudową mieszkaniową na potrzeby osób prowadzących działalność usługową
	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 towarzyszącymi
	Strefa lokalizacji funkcji usługowych - oświaty, kultury, sportu i rekreacji
	Strefa lokalizacji funkcji usługowych związanych obsługą komunikacji (KS) w tym również rzemiosła i innych usług uzupełniających (KS)
	Obszary zdegradowane - do restrukturyzacji lub przekształcenia na funkcje obsługi rolniczej i przetwórstwa lub innej rekreacyjnej, kulturalno - oświatowej, produkcyjnej lub rzemieślniczej
	Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą / tereny wymagające opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych



teren części zmiany miejscowego planu (działka ew. nr 27/6 - strefa lokalizacji funkcji usługowych, kultury, sportu i rekreacji, działka ew. nr 27/5 strefa istniejącego zainwestowania - tereny istniejącej zabudowy miejscowości...)

Uwaga:
 Cały teren miejscowego planu:
 - położony jest na obszarze NATURA 2000 (obszar siedliskowy Dolina Grabowej PLH320003)
 - objęty jest strefą B ochrony konserwatorskiej



OZNACZENIA	
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
Funkcje terenów	
	Tereny usług sportu i rekreacji
Ustalenia liniowe	
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
Informacje	
	Budynek przewidziany do rozbiórki

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: sławieński
Jednostka ewidencyjna: 321304_2, Malechowo
Obręb: 0013, Lejkowo

Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SŁAWIEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3213.2013.599
Data wykonania kopii	2017.01.17
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Michałina Kinczuk</i>

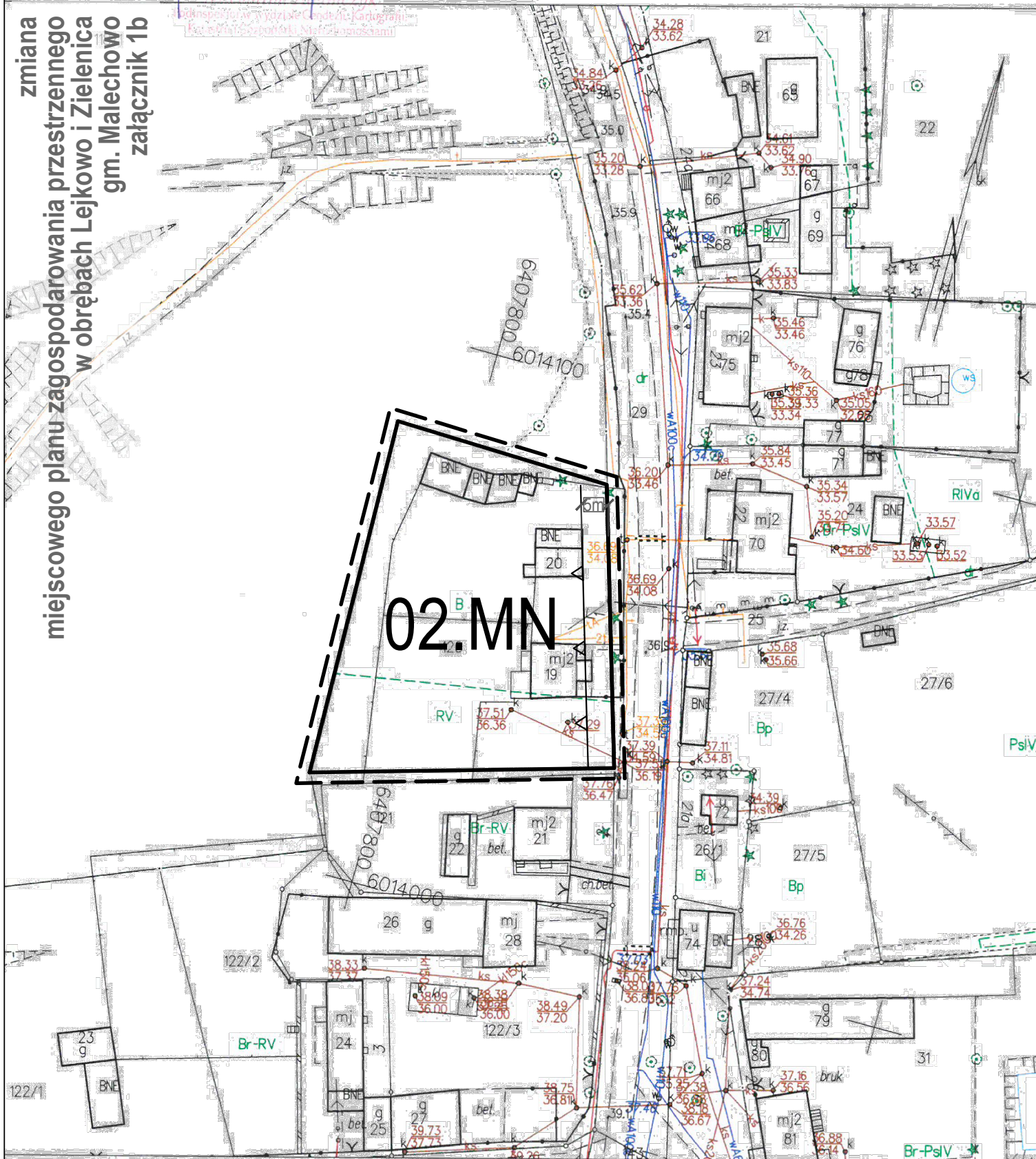
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Lejkowo i Zielenica gm. Malechowo załącznik 1b

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Sekcje mapy: 6.218.09.08.1; 6.218.09.03.3
obr. Lejkowo 0013; dz. 120

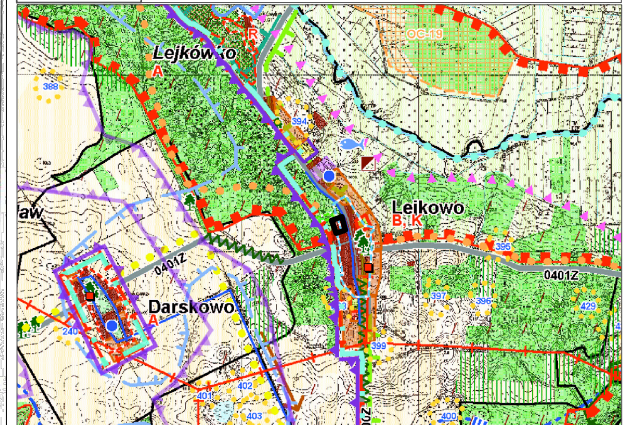
Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg



Załącznik Nr 1b do uchwały Nr XXXVI/310/2018 Rady Gminy Malechowo z dnia 29 marca 2018 r.

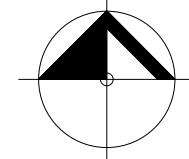
STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW

	Strefa istniejącego zainwestowania - terenów istniejącej zabudowy miejscowości, kolonii i przysiółków wraz z usługami oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie - uzupełnienia i adaptacja istniejących układów przestrzennych
	Strefa przebudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
	Strefa lokalizacji funkcji usługowych (U); usług administracji, handlu, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji oraz innych usług uzupełniających z towarzyszącą zabudową mieszkaniową na potrzeby osób prowadzących działalność usługową
	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 towarzyszącymi
	Strefa lokalizacji funkcji usługowych - oświaty, kultury, sportu i rekreacji
	Strefa lokalizacji funkcji usługowych związanych obsługą komunikacji (KS) w tym również rzemiosła i innych usług uzupełniających (KS)
	Obszary zdegradowane - do restrukturyzacji lub przekształcenia na funkcje obsługi rolniczej i przetwórstwa lub innej rekreacyjnej, kulturalnej - oświatowej, produkcyjnej lub rzemieślniczej
	Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą / tereny wymagające opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych



teren części zmiany miejscowego planu (działka ew. nr 120 - strefa istniejącego zainwestowania - tereny istniejącej zabudowy miejscowości...)

- Uwaga:
- Cały teren miejscowego planu:
- położony jest na obszarze NATURA 2000 (obszar siedliskowy Dolina Grabowej PLH320003)
 - objęty jest strefą B ochrony konserwatorskiej



10 5 0 20 50
powierzchnia części planu: 0,2800 ha

OZNACZENIA	
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
Funkcje terenów	
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Ustalenia liniowe	
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

Województwo: zachodniopomorskie
 Powiat: sławieński
 Jednostka ewidencyjna: 321304_2, Malechowo
 Obręb: 0025, Zielenica

Załącznik Nr 1c do uchwały Nr XXXVI/310/2018
 Rady Gminy Malechowo
 z dnia 29 marca 2018 r.

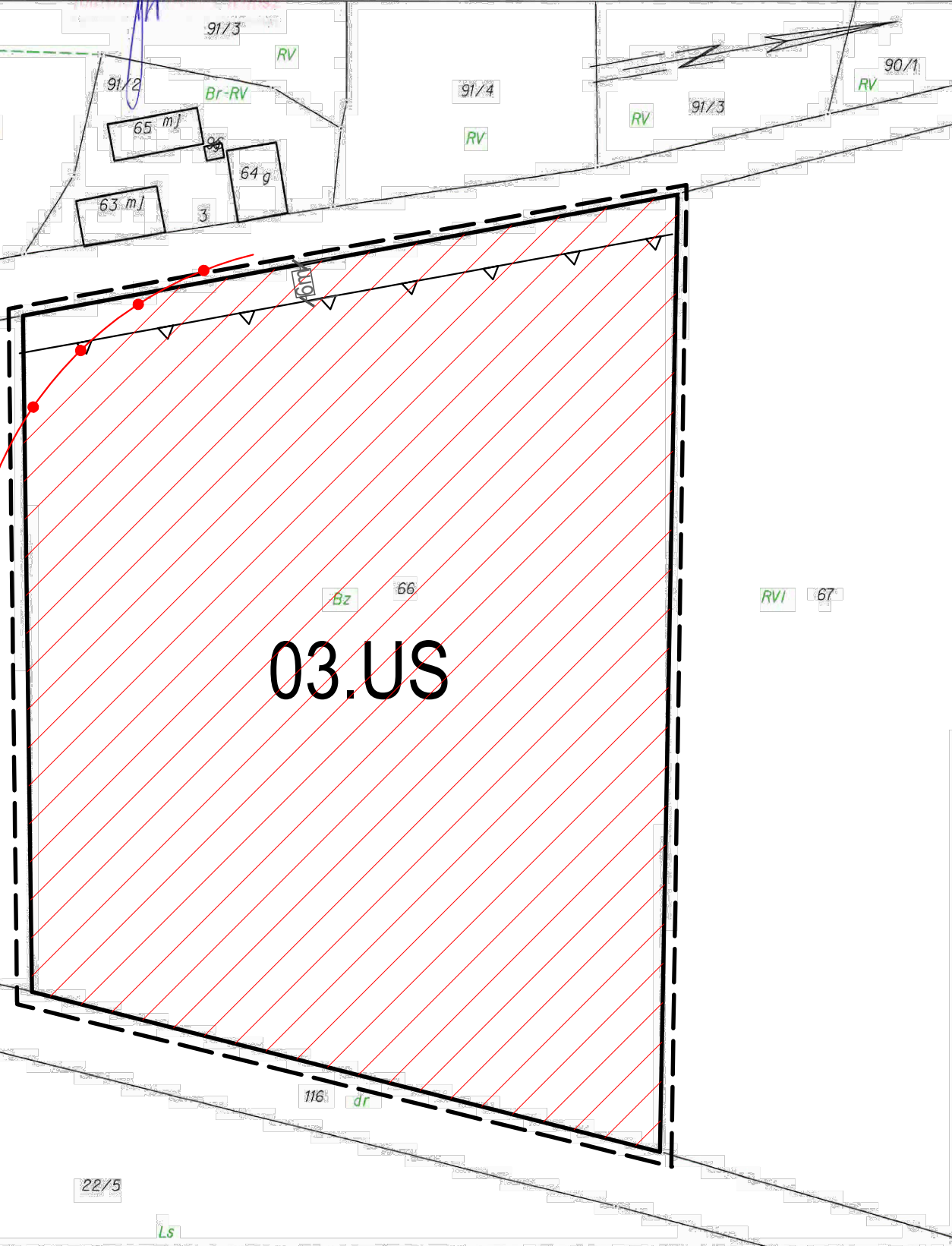
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SŁAWIEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	6.218.09.09.2
Data wykonania kopii	2016.11.04
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

SKALA 1:1000

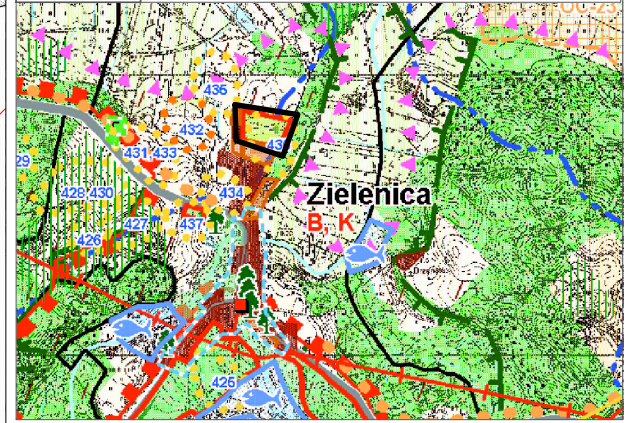
obr. Zielenica 0025: dz. 66

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Lejkowo i Zielenica gm. Malechowo załącznik 1c



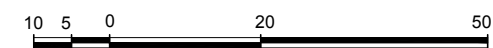
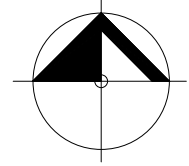
STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW

	Strefa lokalizacji funkcji usługowych (U), usług administracji, handlu, rzemiosła i usług towarzyszących oraz innych usług uzupełniających z towarzyszącą zabudową mieszkaniową na potrzeby osób prowadzących działalność usługową
	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 towarzyszącymi
	Strefa lokalizacji funkcji usługowych - oświaty, kultury, sportu i rekreacji
	Strefa lokalizacji funkcji usługowych związanych obsługą komunikacji (KS) w tym również rzemiosła i innych usług uzupełniających (KS)
	Obszary zdegradowane - do restrukturyzacji lub przekształcenia na funkcje obsługi rolniczej i przetwórstwa lub inna: rekreacyjna, kulturalna - oświatowa, produkcyjną lub rzemieślnicza
	Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą / tereny wymagające opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych



teren części zmiany miejscowego planu działka ew. nr 66 - strefa lokalizacji funkcji usługowych, kultury, sportu i rekreacji

- Uwaga:
 Cały teren miejscowego planu:
- położony jest na obszarze NATURA 2000 (obszar siedliskowy Dolina Grabowej PLH320003)
 - objęty jest strefą B ochrony konserwatorskiej



powierzchnia części planu: 1,5500ha

OZNACZENIA	
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
Funkcje terenów	
	Tereny usług sportu i rekreacji
Ustalenia liniowe	
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
Informacje	
	Strefa VIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej: 10- Zielenica, stan. AZP 13-25/68

Sławno dn. 2016-11-04
 Sporządziła/wydruk: Barbara Gradzińska
 Nr. kanc.:GN.6642.2.515.2016

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/310/2018
Rady Gminy Malechowo
z dnia 29 marca 2018 r.

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 (Dz. U. 2017, poz. 1073), 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 18 grudnia 2017 r. do 11 stycznia 2018 r. W dniu 9 stycznia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) uwagi były przyjmowane do dnia 31 stycznia 2018 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/310/2018

Rady Gminy Malechowo

z dnia 29 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Lejkowo i Zielenica, gm. Malechowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy w Malechowie rozstrzyga co następuje:

na obszarze objętym planem miejscowym, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XXV/198/2017 Rady Gminy Malechowo z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Lejkowo i Zielenica, gm. Malechowo.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 2,2956 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w Dzienniku Sławińskim w dniu 14 kwietnia 2017r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Malechowo w dniach od 10.04.2017 r. do 26.07.2017 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie pismo znak: WOPN-OS.411.35.2017.AM z dnia 11 maja 2017 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie, pismo znak: PS-N-ZNS.481.6.2017 z dnia 25 kwietnia 2017 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §2 tekstu uchwały, dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na podstawie przepisów w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, zgodnie z zapisami w §5 uchwały,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. ustalenie poziomu uciążliwości inwestycji, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub tymczasowo do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub przydomowych oczyszczalni ścieków, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, wskazanie

- dla terenów zabudowy konieczności zapewnienia stanowisk postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez m. in. ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także procentu powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, dostosowanie funkcji i zasad zabudowy do złożonych wniosków,
 - f) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - g) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §7 uchwały, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - h) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - i) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - j) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub tymczasowo do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo, uchwalonej uchwałą Nr XX/163/2016 z dnia 30 sierpnia 2016r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowodują wzrost podatków od nieruchomości, a także nie wpłynęły negatywnie na budżet gminy.
13. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Malechowa uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Malechowa uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
15. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, po przeanalizowaniu ustaleń planu oraz zapisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stwierdzono brak konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

16. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 grudnia 2017 r. do 11 stycznia 2018 r.
17. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 9 stycznia 2018 r. o godzinie 13:30,
18. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj. do 21 stycznia 2018 r. roku nie wniesiono uwag.
19. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Malechowo projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
20. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.