

**UCHWAŁA NR XXXVIII/332/2018**  
**RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 20 czerwca 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 189/40  
położonej w obrębie ewidencyjnym Podgórki, gm. Malechowo.**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000) 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) oraz w związku z uchwałą Nr XI/82/2015 Rady Gminy Malechowo z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 189/40 położonej w obrębie ewidencyjnym Podgórki, gm. Malechowo

**Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU.**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo (Uchwała Nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia 2001 r. 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., Nr XVI/122/2016 z dnia 25 lutego 2016 r. oraz Nr XXX/249/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r.), uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 189/40 położonej w obrębie ewidencyjnym Podgórki, gm. Malechowo.

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

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linii rozgraniczającej teren o różnym sposobie użytkowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 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 1 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 teren o różnym sposobie użytkowania,
- 3) symbol literowy określający przeznaczenie terenu wraz z jego numerem,
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia 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) **budynek lub obiekt techniczny i technologiczny** – rozumie się przez to budynek lub obiekt przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania,
- 2) **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,
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 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) **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 sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 6) **systemy inżynierskie** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, urządzenia i sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne itp.,
- 7) **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 terenu określonym 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. Dla danego terenu ustala się jego przeznaczenie oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.

§ 10. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu: teren oczyszczalni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą – oznaczony symbolem literowym **K**.

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

2. Wszelka zabudowa na terenie, 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 terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na działki budowlane, pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu oraz w wyniku poszerzenia przyległej drogi.

2. 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.

3. Nie ustala się obowiązku scalania nieruchomości.

### **Rozdział 4.**

#### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

§ 13. Na terenie planu nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną konserwatorską.

### **Rozdział 5.**

#### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ NAKAZY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH.**

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

- 1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - a) realizacji przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w karcie terenu,
  - b) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania wiejskich i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
  - c) przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu, w tym:
    - terenów parkingów,
    - obiektów i urządzeń służących obronności i bezpieczeństwu Państwa,
- 2) w trakcie projektowania i realizacji przedsięwzięcia należy zapewnić rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ planowanego przedsięwzięcia

na środowisko, w tym na zdrowie i komfort życia ludzi, przebywających w otoczeniu planowanej inwestycji,

- 3) nakazuje się prowadzenia prac budowlanych oraz robót ziemnych w sposób, który nie będzie wpływał negatywnie na występujące w sąsiedztwie drzewa uznane za pomniki przyrody,
- 4) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego, w rozumieniu przepisów odrębnych poprzez wskazanie terenu, który należy traktować jako przeznaczony pod „tereny usługowe” - oznaczony na rysunku planu symbolem **K**,
- 5) Obszar opracowania planu nie znajduje się w granicach terenów górniczych, zagrożonych powodzią lub osuwania się mas ziemnych.

## **Rozdział 6.**

### **OGÓLNE ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI.**

§ 15. 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 nowo projektowanych budynków, których funkcje wymagają odprowadzania nieczystości płynnych.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 1 miejsce postojowe/1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **Rozdział 7.**

### **SZCZEGÓŁOWE USTALENIA KOMUNIKACYJNE.**

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

## **Rozdział 8.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI, MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

§ 17. 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 terenie przeznaczonym 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) docelowo sieci gazu ziemnego.

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

- 1) włączenia nowoprojektowanej zabudowy wyposażonej w wewnętrzną instalację sanitarną do 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 wodociągową zaspokajającą potrzeby związane z oczyszczalnią oraz gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej.

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

- 1) podłączenia nowoprojektowanej zabudowy wyposażonej w wewnętrzną instalację sanitarną do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż:
  - a) DN 200 - dla spływu grawitacyjnego,
  - b) DN 63 - dla rurociągów tłocznych,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb oraz zapewnienie do nich dostępu.

2. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i melioracji na obszarze planu ustala się zakaz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych z połąci dachowych oraz powierzchni w całości utwardzonych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zasilanie energetyczne terenu objętego planem poprzez projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- 2) dopuszcza się skablowanie projektowanej sieci elektroenergetycznej (linie kablowe podziemne),
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

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

- 1) podłączenie do projektowanej 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.

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

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

- 1) podłączenie do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- 2) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci telekomunikacyjnej - linie kablowe podziemne.

**§ 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 WYDZIELONEGO TERENU– KARTA TERENU.**

**§ 25.** Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania, przedstawiony w karcie terenu:

#### **01. KARTA TERENU K:**

- 1) Oznaczenie: 01.K.

- 2) Ustala się przeznaczenie terenu: teren oczyszczalni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (dopuszcza się budowę obiektów do wykorzystania odnawialnych źródeł energii powiązanych z urządzeniami i obiektami oczyszczalni).
- 3) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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:
  - a) nakazuje się stosowanie kompensacji potencjalnych strat przyrodniczych, spowodowanych realizacją zadań budowlanych czy modernizacyjnych poprzez nasadzenia roślinności autochtonicznej na zdegradowanych powierzchniach, wykorzystanie aktywnej biologicznie warstwy gleby z wykopów budowlanych do tworzenia terenów zielonych,
  - b) nakazuje się zastosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
  - c) 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: według ustaleń określonych w § 13.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych według ustaleń określonych w § 11 i 12.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych – dowolna,
    - dla pozostałych budynków – 12,5 m,
  - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
  - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10% działki budowlanej,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dachy: dowolne.
- 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 1 300 m<sup>2</sup>.
- 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 zabezpiecza droga gminna.

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

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

#### **Rozdział 10.**

#### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

§ 26. Tracą moc zapisy Uchwały Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. w granicach objętych niniejszym planem.

§ 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**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/332/2018

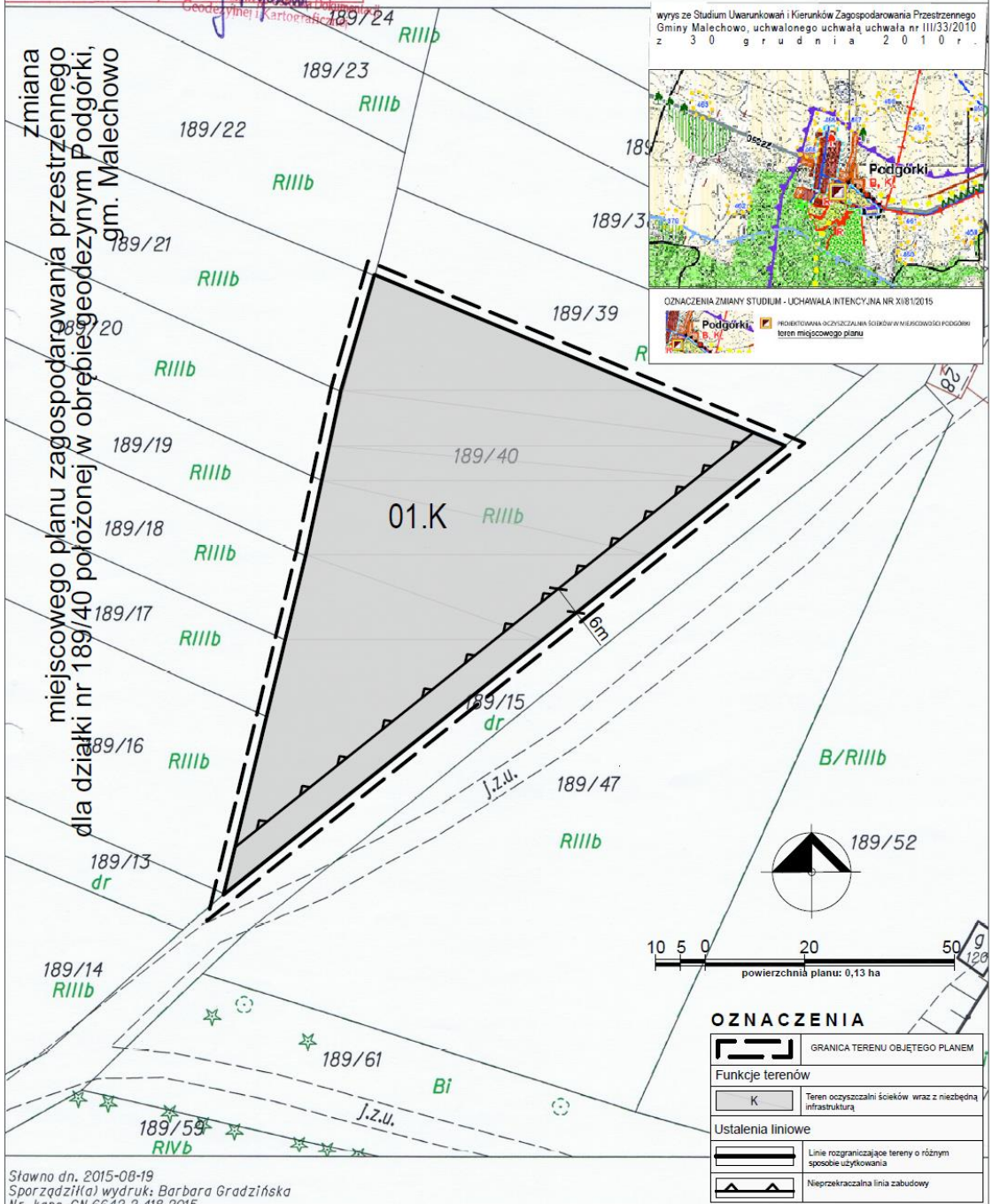
Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: sławieński  
Jednostka ewidencyjna: 321304\_2, Malechowo  
Obręb: 0020, Podgórkki

Rady Gminy Malechowo  
z dnia 20 czerwca 2018 r.

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW  
SKALA 1:500

obr. Podgórkki 0020: dz. 189/40

Poświadczam 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 ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	6.219.09.201.4
Data wykonania kopii	2015.08.19
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Jadwiga Musiak</i>





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/332/2018  
Rady Gminy Malechowo  
z dnia 20 czerwca 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 3 kwietnia 2018 r. do 27 kwietnia 2018 r. W dniu 24 kwietnia 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 18 maja 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 XXXVIII/332/2018  
Rady Gminy Malechowo  
z dnia 20 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Malechowo oraz o zasadach ich finansowania w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 189/40 położonej w obrębie ewidencyjnym Podgórki, gm. Malechowo**

Inwestycja będzie finansowana na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328 ze zm.) oraz ze środków własnych gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

## UZASADNIENIE

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XI/82/2015 Rady Gminy Malechowo z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o nr ewidencyjnym 189/40 w obrębie Podgórki, gm. Malechowo.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 0,13 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 5 stycznia 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Malechowo w dniach od 02.01.2017 r. do 10.02.2017 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.411.2.2017.AM z dnia 20 stycznia 2017 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie, pismo znak: PS-N-ZNS-481.1.2017 z dnia 27 stycznia 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 zaopatrzonej 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. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

i nieleśne – decyzja Ministra Rolnictwa i rozwoju Wsi GZ.tr.602.371.2017 z dnia 14 marca 2018r.

16. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 3 kwietnia 2018 r. do 27 kwietnia 2018 r.
17. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 24 kwietnia 2018 r. o godzinie 12:00,
18. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj. do 18 maja 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.