

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie ewidencyjnym Pękanino, gm. Malechowo**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 i poz. 60) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/331/2018 z dnia 20 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie ewidencyjnym Pękanino, gm. Malechowo Rada Gminy Malechowo uchwała, co następuje:

**§ 1.1** Po stwierdzeniu, że uchylenie planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo (uchwała Nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia 2001 r. zmieniona 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 31 sierpnia 2017 r.), uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie ewidencyjnym Pękanino, gm. Malechowo uchwalony uchwałą nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996r. ogłoszony w Dz. U. Woj. Koszalińskiego z dnia 21 lutego 1997r. Nr 5, poz. 22.

2. Granice obszaru objętego uchwałą w sprawie uchylecia planu miejscowego określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego uchyleciem planu wynosi 0,0888 ha.

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

- 1) załącznik nr 1 do uchwały stanowiący rysunek planu określający granice obszaru objętego uchwałą w sprawie uchylecia planu miejscowego,
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do uchylecia planu,
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Zachodniopomorskiego.

Podlegała się zgodności niniejszej kopii z treścią materiału parastawowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący parastawowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŚLAWIEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.5213.2013.599
Data wykonania kopii	2018.07.30
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

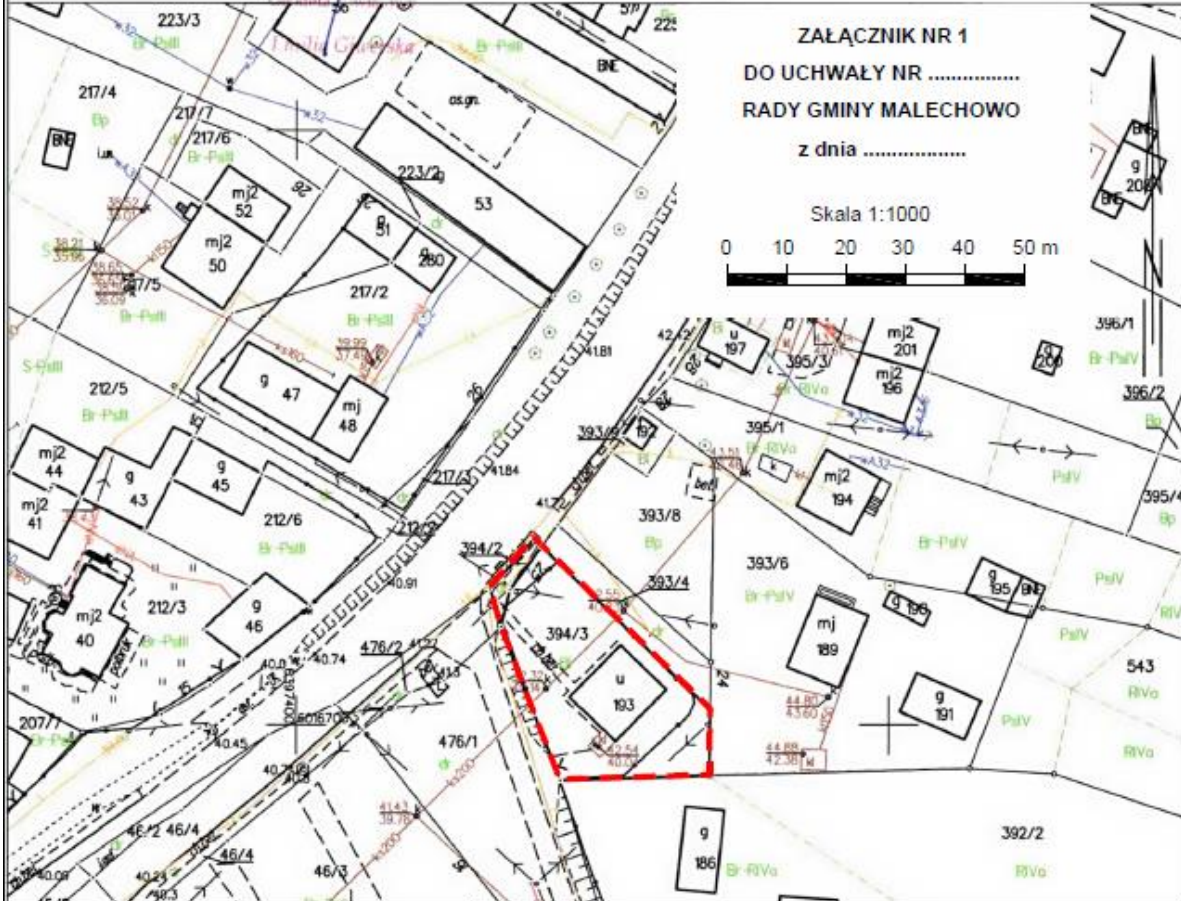
Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: sławieński  
Jednostka ewidencyjna: 321304\_2, Malechowo  
Obręb: 0019, Pękanino

### MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

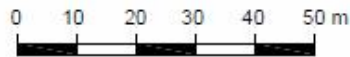
Sekcje mapy: 6.219.08.16.2  
Pękanino 0019: dz. 394/2, 394/3

Z up. STAROSTY



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY MALECHOWO  
z dnia .....

Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO

OZNACZENIA:  
--- granica obszaru objętego uchwałą o uchyleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



LEGENDA (do wskazanego fragmentu rysunku studium):

STREFY FUNKCJONALNE - W BIERNIWI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW

Podgórze: obszar przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej, biurowej i usługowej, w tym do zabudowy usługowej, biurowej i usługowej, w tym do zabudowy usługowej, biurowej i usługowej.

Strefa zielona: obszar przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej, biurowej i usługowej, w tym do zabudowy usługowej, biurowej i usługowej.

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

DROGI KRAJOWE - NR 27 I NR 6 W DZIELE DROGI MIĘDZYNARODOWEJ E25

OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFY "A", "B", "C", "D" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA "W" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

STACJA WODOCIĄGOWA

TRASA KABLA TELEKOMUNIKACJI DAŁKODZIEJNEJ

PROPOZYCJONE FORMY OCHRONY PRZYRODY

POMNIK PRZYRODY I ALBIS

Słowno dn. 2018-07-30  
Sporządziła i wydruk: Dorota Szczepanek  
Nr konc. GN.6642.1.563.2018

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Malechowo  
z dnia 9 kwietnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018, poz. 1945), Rada Gminy Malechowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu uchylecia mpzp:

1. Przedmiotowy projekt uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.01.2019 r. do 19.02.2019 r. W dniu 14.02.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) uwagi były przyjmowane do dnia 13.03.2019 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 .....

Rady Gminy Malechowo

z dnia 9 kwietnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie Pękanino, gm. Malechowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy w Malechowie rozstrzyga co następuje:

na obszarze objętym uchyleciem planu miejscowego, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

## UZASADNIENIE

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XXXVIII/331/2018 Rady Gminy Malechowo z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do uchylenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla działek nr 394/2 i 394/3 w obrębie Pękanino, gm. Malechowo.
2. Teren objęty opracowaniem stanowi obszar o powierzchni 0,0888 ha, położony jest w terenie zabudowanym, w miejscowości Pękanino. Na działce nr 394/3 obręb Pękanino znajduje się nieużytkowany obecnie budynek usługowy.
3. W uchylanym planie miejscowym teren stanowi teren usług handlu 7UH. Zgodnie z wnioskiem właścicieli nieruchomości przedmiotowy teren i znajdujący się na nim budynek mają zmienić sposób użytkowania z funkcji usługowo-handlowej na funkcję mieszkaniową.
4. Uwzględniając niewielką powierzchnię terenu, bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 6 i związane z tym ograniczenia w zainwestowaniu terenu, zabudowę sąsiednią i wykorzystanie terenów, a także gabaryty istniejącego budynku, należy stwierdzić, że na analizowanym terenie zasadne jest istnienie funkcji mieszkaniowej (wnioskowanej) i/lub usługowej (aktualnej).
5. Obszar objęty uchyceniem planu jak i jego otoczenie stanowią krajobraz kształtowany przez zabudowę- jej parametry, standard wykonania, przyjętą kolorystykę i detale architektoniczne, a także systemy komunikacyjne, infrastrukturę techniczną oraz charakter i sposób urządzenia towarzyszącej zieleni. Przewidywana zmiana funkcji istniejącego już budynku nie powoduje zmian w aktualnym krajobrazie, a zatem należy uznać, że uchycenie planu miejscowego nie wpływa na otaczający go krajobraz. Wprowadzenie ewentualnych nowych elementów w przestrzeni, np. posadzenie drzew i krzewów, może podnieść wizualną atrakcyjność przedmiotowego terenu.
6. W związku z wieloletnią usługowo-handlową funkcją terenu nastąpiła znaczna degradacja środowiska, głównie w związku z utwardzeniem terenu na znacznej jego powierzchni. W obszarze uchycenia planu miejscowego nie występują grunty objęte ochroną prawną. Ścieki z terenu opracowania odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej, a następnie spływają na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków, co należy uznać za najkorzystniejsze rozwiązanie w aspekcie oddziaływania na środowisko. Brak uchycenia planu miejscowego nie będzie skutkowało pozytywnymi zmianami w środowisku. Zgodnie z opracowaną prognozą oddziaływania na środowisko należy sądzić, że wnioskowana zmiana sposobu użytkowania budynku z funkcji usługowej na mieszkaniową może przyczynić się do zmian pozytywnych, a zatem na zaistnienie większej powierzchni biologicznie czynnej.
7. Na terenie uchycenia planu miejscowego nie występują zabytki. Teren opracowania jako część większej przestrzeni- zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo- zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej B, tj. strefie ochrony układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych. Uchycenie planu i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku pozostaje bez wpływu na układ przestrzenny występujący w strefie.
8. Uchycenie planu miejscowego pozostaje bez wpływu na kwestie ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, a także na potrzeby interesu publicznego.
9. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające z punktu widzenia przyszłej funkcji terenu.
10. W związku z procedurą uchycenia planu miejscowego przyszłe inwestycje na analizowanym terenie będą realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
11. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), została przeprowadzona procedura przewidziana w art. 17.
12. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do uchycenia miejscowego planu ukazało się w Dzienniku Sławińskim w dniu 29 czerwca 2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Malechowie w dniach od 25 czerwca 2018 r. do 31 października 2018 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu.
13. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do uchycenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

14. Stosownie do art. 39 i 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 50 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, ogłoszenie o przystąpieniu do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ukazało się w Dzienniku Bałtyckim w dniu 17 sierpnia 2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Malechowie w dniach od 8 sierpnia 2018 r. do 30.10.2018 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.
15. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie - pismo znak: WOPN-OS.411.113.2018.AM z dnia 16.11.2018 r., oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie- pismo znak: PS-N-ZNS.481.14.2018.IK z dnia 21.08.2018 r.
16. Zgodnie z art. 17 pkt 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo, a także zgodnie z art. 17 pkt 5) ustawy sporządzono prognozę skutków finansowych uchylecia planu.
17. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu uchylecia miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
18. Projekt uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w 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.
19. Zgodnie z prognozą skutków finansowych realizacja uchylecia planu skutkować będzie minimalnym zmniejszeniem dochodów, co nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.
20. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Malechowa uzyskał opinie do projektu uchylecia miejscowego planu, od właściwych organów i instytucji.
21. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Malechowa uzgodnił projekt uchylecia miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
22. Projekt uchylecia planu miejscowego został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
23. Projekt uchylecia planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 stycznia 2019 roku do 19 lutego 2019 roku,
24. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie uchylecia planu odbyła się w dniu 14 lutego 2019 r. roku o godzinie 13:00,
25. Do projektu uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj. do 13 marca 2019 roku nie wniesiono uwag.
26. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy w Malechowie projekt uchwały w sprawie uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
27. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.