

**UCHWAŁA NR/...../..... /
RADY GMINY MALECHOWO
z dnia.....r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 55
oraz części działki nr 56 w obrębie Świącianowo, 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 2019r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945) Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/23/2018 z dnia 21 grudnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 55 oraz części działki nr 56 w obrębie Świącianowo, gmina Malechowo, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malechowo, uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia 2001r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Malechowo: Nr XI/98/07 z dnia 31 października 2007r., Nr XXXIII/313/2010 z dnia 06 kwietnia 2010r., Nr III/33/2010 z dnia 30 grudnia 2010r., Nr XVI/122/2016 z dnia 25 lutego 2016r. oraz Nr XXX/249/2017 z dnia 31 sierpnia 2017r., a także zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Nr 7/2018 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 09 lipca 2018r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalni do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 55 oraz części działki nr 56 w obrębie Świącianowo, gmina Malechowo – zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 4,72ha. Granice planu przedstawione są na rysunku planu.
3. Celem planu jest stworzenie podstawy prawnej dla eksploatacji metodą odkrywkową złoża kopaliny, udokumentowanego w granicach planu.
4. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000;
 - 2) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

- § 2.** 1. Plan, o którym mowa w §1 określa:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 3) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;
2. Na terenie objętym planem nie występują lub w związku z ustaleniami planu nie wystąpią uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:
- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 4) kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca teren eksploatacji złoża kopaliny;
 - 3) oznaczenie literowe PG oznaczające teren eksploatacji złoża kopaliny;
 - 4) granice strefy WIII- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 3. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren eksploatacji złoża kopaliny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) na rysunku planu wskazano granicę zasobów złoża kopaliny, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją geologiczną złoża;
 - b) eksploatację złoża realizować metodą odkrywkową, na podstawie ważnej koncesji na wydobywanie kopaliny oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
 - c) zakaz przetwarzania urobku na terenie planu,
 - d) po zakończeniu eksploatacji złoża teren zrehabilitować w kierunku terenów rolnych i/lub leśnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy terenu; dopuszcza się lokalizację tymczasowych kontenerów socjalnych i sanitarnych zakładu górniczego,
 - b) na rysunku planu wskazano przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15kV- w przypadku zachowania istniejącego przebiegu sieci wymagane jest zastosowanie odpowiednich filarów ochronnych, wyznaczonych w projekcie zagospodarowania złoża;
 - c) drogi wewnętrzne położone na działkach ewidencyjnych nr 52 i 134 obręb 0024 Świącianowo są obiektami, dla których w projekcie zagospodarowania złoża należy przewidzieć odpowiedni filar ochronny dla zapewnienia funkcjonalności dróg i bezpieczeństwa przejazdu.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) eksploatację kopalni kruszyw prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

- 2) skarpy wyrobiska formować w sposób uniemożliwiający osuwanie się mas ziemnych;
- 3) przygotowanie terenu pod eksploatację kopaliny przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków;
- 4) wszelkie działania należy prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zapewniający ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w szczególności obowiązuje:
 - a) zakaz składowania odpadów w granicach wyrobiska górniczego;
 - b) zakaz gromadzenia i przechowywania paliw oraz innych substancji ropopochodnych i niebezpiecznych;
 - c) zakaz dokonywania napraw i konserwacji sprzętu bez zabezpieczenia gruntu przed wyciekami substancji ropopochodnych i niebezpiecznych;
 - d) nakaz gromadzenia powstających odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach.
- 6) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ochrona krajobrazu realizowana poprzez stosowanie zasad określonych w §5;
- 8) celem ograniczenia emisji hałasu, pochodzącego z działalności zakładu górniczego, dopuszcza się realizację wałów ziemnych (dźwiękochłonnych), formowanych z pozyskanego nadkładu wyrobiska górniczego.

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) rekultywację przeprowadzić z ukształtowaniem rzeźby terenu, polegającej na łagodzeniu krawędzi wyrobiska;
- 2) w przypadku realizacji nasadzeń dopuszcza się jedynie rodzime gatunki drzew i krzewów.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. W obszarze planu ustala się strefę W III- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zaewidencjonowanego jako Żegocinko, stan. 2, 13-25/6 – granice strefy określono na rysunku planu. W zakresie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy należy współdziałać z organem właściwym do spraw ochrony zabytków, który każdorazowo określi zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych, poprzedzających proces zainwestowania terenu na zasadach określonych przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu z istniejących dróg wewnętrznych, bezpośrednio graniczących z obszarem planu, powiązanych z drogą powiatową nr 3718Z;
- 2) dopuszcza się wyposażenie terenu na czas prowadzenia robót górniczych w przenośny obiekt sanitarny z systematycznie opróżnianym zbiornikiem na ścieki;
- 3) na czas prowadzenia robót górniczych należy zapewnić wodę na cele socjalno- bytowe dostarczaną w przenośnych pojemnikach;
- 4) dopuszcza się demontaż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15kV i wybudowanie nowego odcinka poza wskazanym zasięgiem złoża kopaliny, zachowując funkcjonalność sieci;
- 5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane w sposób niezorganizowany, powierzchniowo do gruntu.

**Rozdział 3
Przepisy końcowe**

§ 8. W obszarze objętym planem ustala się stawkę, na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

§ 9. W obszarze objętym planem tracą moc:

- 1) Uchwała Nr VII/90/2003 Rady Gminy Malechowo z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla działki nr 176/1 w obrębie geodezyjnym Malechowo oraz działek nr: 56, 58, 76, 78, 80, 82 i 83 w obrębie geodezyjnym Święcianowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2003r. Nr 90, poz. 1496) - w części obejmującej fragment działki nr 56 obręb Święcianowo;
- 2) Uchwała Rady Gminy Malechowo Nr XIX/112/96 z dnia 30 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997r. Nr 5, poz. 22) - w części obejmującej działkę nr 55 obręb Święcianowo.

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

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Malechowo.

Przewodniczący
Rady Gminy Malechowo