

Projekt

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

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w obrębie Świącianowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11) Rada Gminy w Malechowie uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XV/94/2019 Rady Gminy Malechowo z dnia 29 listopada 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 93/1 w obrębie Świącianowo, gm. Malechowo, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo przyjętego Uchwałą Nr XXVII/185/2001 Rady Gminy w Malechowie z dnia 13 grudnia 2001 roku, zmienionego Uchwałami: Nr XI/98/07 Rady Gminy w Malechowie z dnia 31 października 2007 roku; Nr XXXIII/313/2010 Rady Gminy w Malechowie z dnia 6 kwietnia 2010 roku; Nr III/33/2010 Rady Gminy w Malechowie z dnia 30 grudnia 2010 roku; Nr XVI/122/2016 Rady Gminy w Malechowie z dnia 25 lutego 2016 roku, Nr XXX/249/2017 Rady Gminy w Malechowie z dnia 31 sierpnia 2017 roku, a także zmienionego Zarządzeniem Zastępczym nr 7/2018 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 9 lipca 2018 roku w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na działce o nr ewid. 93/1 obręb Świącianowo, gmina Malechowo – zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,47 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla obszaru objętego planem;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania,
- 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod rozwój jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego oraz usług wraz z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 1**

### **ZASADY KONSTRUKCJI PLANU**

§ 2. 1. Obszar objęty planem obejmuje jeden teren elementarny, określony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem literowym, który oznacza funkcję terenu.

2. Ustalenia planu formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady scalania i podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) ustalenia komunikacyjne,
- g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Pełny tekst ustaleń zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Na obszarze planu brak jest terenów, dla których należałoby ustalić zasady i ograniczenia wynikające z tytułu położenia na obszarze i terenie górniczym, z tytułu osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

1. „Nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków i wiat,

2. „Uciążliwości inwestycji” – należy przez to rozumieć oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania mierzone właściwymi jednostkami.

3. „Usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: usług handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, usług składowania i magazynowania, działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, przedsięwzięć związanych z obsługą serwisową pojazdów samochodowych oraz myjni.

4. „Powierzchni zabudowy” – należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenu elementarnego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 5.** Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenie działki, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących, wiat, garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:

- 1) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 10 do 45°.

2. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową, blachą dachówkopodobną lub dachówką bitumiczną – odcienie czerwieni, brązu i szarości; z wyłączeniem dachów o pochyleniu do 15 stopni gdzie ustala się krycie dowolnym materiałem przy zachowaniu ww. kolorystyki,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, z wyjątkiem zapleczy placów budowy.

**§ 6.** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek o dowolnej powierzchni, w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 8.** W zakresie zasad w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania w zakresie ochrony środowiska.

2. Nakazuje się działać uwzględniając fakt, że działka znajduje się w granicach korytarza ekologicznego „Pobrzeże Słowińskie” oraz w bezpośrednim sąsiedztwie siedliska przyrodniczego 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe olszowe i jesionowe.

3. Nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy Malechowo.

4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się iż w przypadku ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wójta Malechowa i wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

**§ 10.** W zakresie obsługi komunikacyjnej i parkowania:

1. Ustala się połączenie dróg w granicach planu z układem dróg publicznych poza jego granicami;
2. Ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny,
3. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc parkingowych.

**§ 11. W zakresie infrastruktury technicznej:**

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
2. Dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
  - 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej oraz docelowo do oczyszczalni ścieków,
  - 2) do czasu skanalizowania rejonu inwestycji dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
5. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:
  - 1) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do rowów melioracyjnych, a także do gruntu lub powierzchniowo w teren,
  - 3) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych itp.,
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej,
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
  - 3) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia jako linie kablowe;
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej;
8. W zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej,
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w usługi teletechniczne ze źródeł indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci.

### **Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 12.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN, U.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa nieuciążliwa tj. usługi turystyczne, hotelarskie i gastronomiczne itp.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

1) zabudowa wolnostojąca,

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania i nadbudowę budynków istniejących przy zachowaniu ustaleń zawartych poniżej,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

4) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki,

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni działki,

6) intensywność zabudowy – od 0 do 1,

7) wysokość zabudowy – od 6 m do 9,0 m,

8) dachy o kącie nachylenia połaci od 10 do 45°,

9) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, garażami w bryle budynku, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami i ogrodami zimowymi,

4. Dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 500 m<sup>2</sup>; z wyłączeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 4

### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 13.** W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r., w części objętej niniejszą uchwałą.

**§ 14.** Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 20%.

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

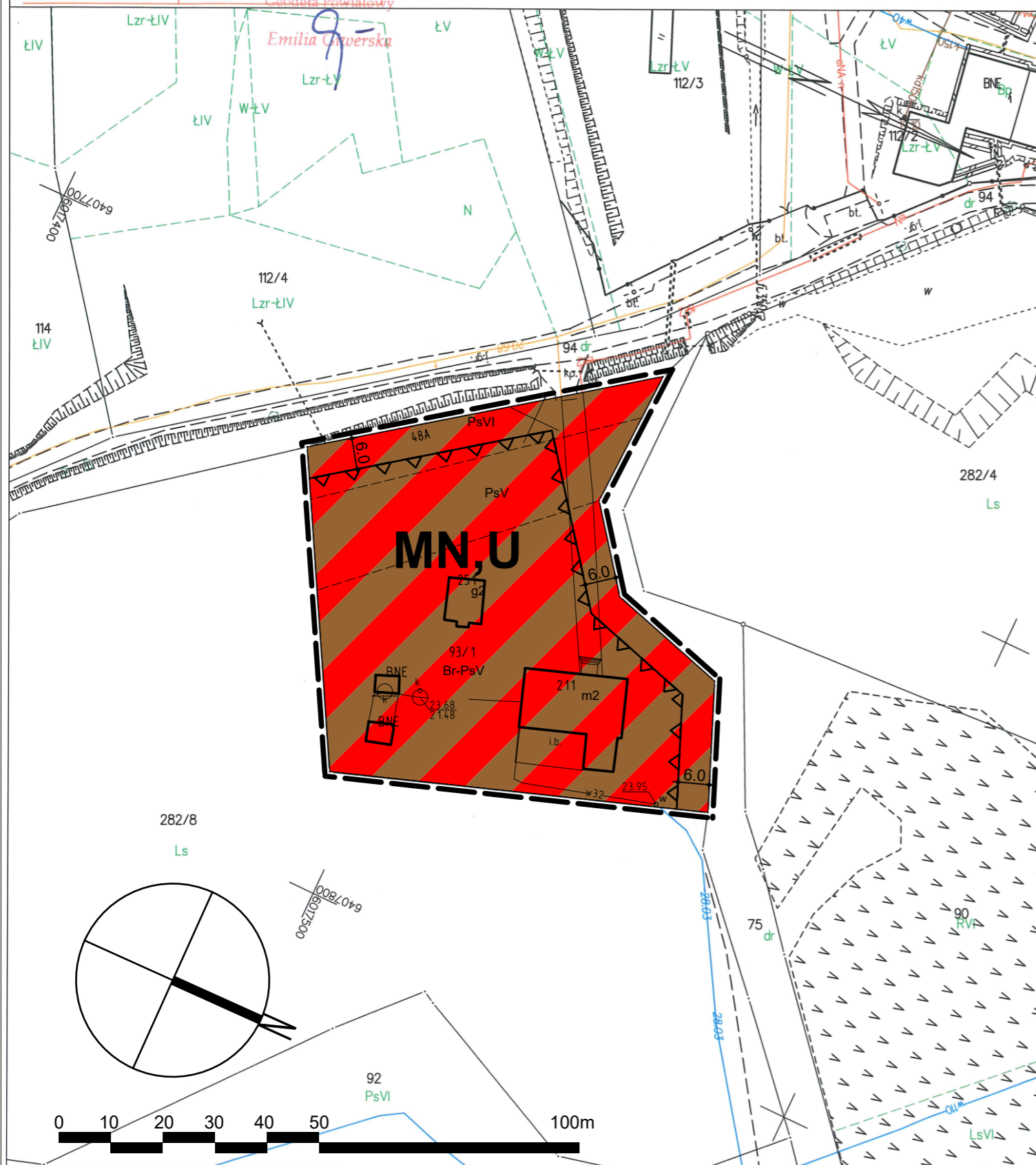
**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

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 zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3213.2013.599
Data wykonania kopii	2020.03.10
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Geodeta Powiatowy

MAPA ZASADNICZA

Sekcje mapy: 6.219.09.13.3; 6.219.09.13.1  
 6.221.10.22.3.4; 6.220.10.02.2.3; 6.221.10.22.4.3  
 obr. Święcianowo 0024: dz. 93/1

SKALA 1:1000




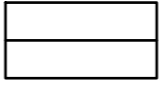
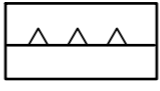

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO W OBRĘBIE ŚWIĘCIANOWO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
 Rady Gminy Malechowo  
 z dnia ..... 2021 r.

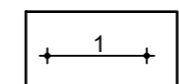
ZAŁĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR ..... 2021  
 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA ..... 2021 r.

## OZNACZENIA:

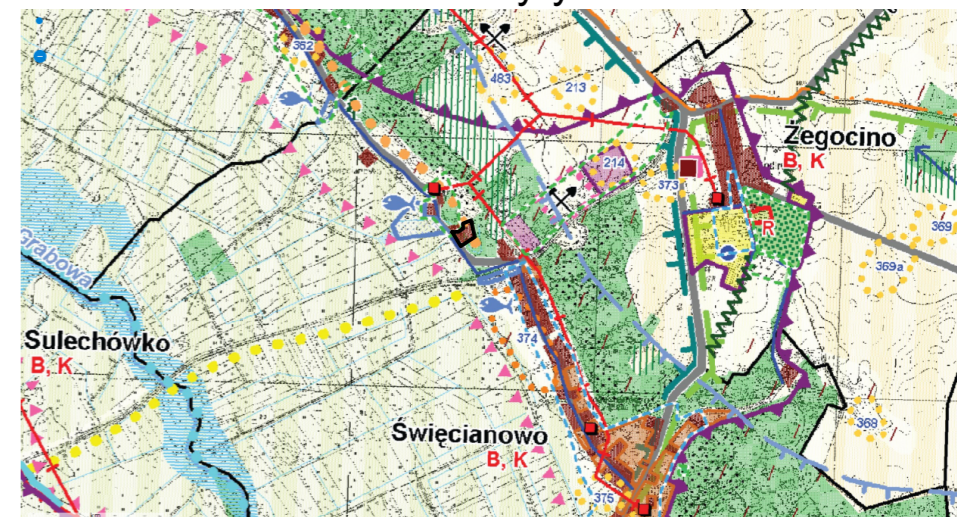
### - USTALENIA PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

### - OZNACZENIA INFORMACYJNE:



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO /wrys/



 OBSZAR OBJĘTY PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Malechowo  
z dnia ..... 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Malechowo w obrębie Świącianowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w obrębie Świącianowo, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo, 76-142 Malechowo, Malechowo 22A, w dniach **od 15.02.2021 r. do 09.03.2021 r.** W dniu **25.02.2021 r.** odbyła się zdalna dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **26.03.2021 r.** W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Malechowo

z dnia ..... 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo**  
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań**  
**własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach**  
**publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że ustalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w obrębie Świącianowo** nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Malechowo  
z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik4.xml

## UZASADNIENIE

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono poniżej sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy, zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z datą uchwały Rady Gminy w Malechowie w sprawie aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania (funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne), odbywa się w planie miejscowym przede wszystkim poprzez odpowiednie przeznaczanie terenów dla różnych funkcji oraz prawidłowe dobranie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Właściwe kształtowanie parametrów i wskaźników zabudowy jest podstawowym narzędziem tworzenia urbanistycznego i architektonicznego ładu przestrzennego. Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej jest niezgodność zapisów obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego podjętego Uchwałą Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. ze stanem faktycznym, oraz obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo przyjętego Uchwałą Nr XXVII/185/2001 Rady Gminy w Malechowie z dnia 13 grudnia 2001 roku, zmienionego Uchwałami: Nr XI/98/07 Rady Gminy w Malechowie z dnia 31 października 2007 roku; Nr XXXIII/313/2010 Rady Gminy w Malechowie z dnia 6 kwietnia 2010 roku; Nr III/33/2010 Rady Gminy w Malechowie z dnia 30 grudnia 2010 roku; Nr XVI/122/2016 Rady Gminy w Malechowie z dnia 25 lutego 2016 roku, Nr XXX/249/2017 Rady Gminy w Malechowie z dnia 31 sierpnia 2017 roku, a także zmienionego Zarządzeniem Zastępczym nr 7/2018 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 9 lipca 2018 roku w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo.

Zmiana planu pozwoli na wykorzystywanie budynków zgodnie ich przeznaczeniem, oraz spowoduje zgodność zagospodarowania terenu zarówno pod względem sąsiedztwa jak i wykorzystania terenu. Obowiązujące zapisy planu miejscowego uniemożliwiają zagospodarowanie terenu zgodnie ze stanem faktycznym i potrzebami terenowymi.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

zmiana planu miejscowego ustala wytyczne dla istniejącej i planowanej zabudowy w taki sposób, aby kontynuować walory architektoniczne zarówno sąsiednich terenów zabudowanych jak i niezabudowanych terenów zielonych. Ustalenia zmiany planu nie wpłyną negatywnie na lokalny krajobraz, mogą natomiast wpłynąć pozytywnie na walory architektoniczne, zwiększając szansę na budowę obiektów lepiej wpisujących się w przestrzeń.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W projekcie planu określa się zasady ochrony środowiska:

1. Nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania w zakresie ochrony środowiska.
2. Nakazuje się działać uwzględniając fakt, że działka znajduje się w granicach korytarza ekologicznego „Pobrzeże Słowińskie” oraz w bezpośrednim sąsiedztwie siedliska przyrodniczego 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe olszowe i jesionowe.
3. Nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy Malechowo.
4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.

W obszarze planu nie występują wymagające ochrony grunty rolne i leśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań.

W obszarze objętym projektem planu nie ustala się zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak obiektów wymagających ochrony. W przypadku ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wójta Malechowa i wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań.

Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami projektu planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W projekcie planu nie wyznacza się terenów produkcyjnych ani przemysłowych.

Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych zostały zapewnione.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Walorami ekonomicznymi przestrzeni są te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Zmiana planu miejscowego zwiększy walory ekonomiczne przestrzeni poprzez możliwość realizacji nowej zabudowy dostosowanej do potrzeb oraz wpisującej się w istniejące zagospodarowanie.

7) prawo własności:

Zmiana planu nie wpłynie na prawo własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zmiana planu miejscowego nie wpłynie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

9) potrzeby interesu publicznego:

W obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny z poszanowaniem prawa własności.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Zmiana planu miejscowego nie wpłynie na zmianę w tym aspekcie.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu miejscowego zostanie zapewniony przede wszystkim poprzez możliwość udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, a także dzięki możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Wszelkie ogłoszenia i obwieszczenia związane z procedurą sporządzania zmiany planu miejscowego były i będą publikowane w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Obszar planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy i modernizacji tej sieci, zwłaszcza jeśli miałyby to się przyczynić do poprawy zaopatrzenia w wodę o odpowiedniej ilości i jakości.

W odniesieniu do Art. 1 ust. 3. Wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy ustalaniu przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

W niniejszej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniosek składany był wyłącznie przez osobę, której życzeniem była zmiana ustaleń planu miejscowego. W trakcie procedury planistycznej nie ujawnił się żaden konflikt społeczny. Jednocześnie niniejsza zmiana planu miejscowego uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W odniesieniu do Art. 1 ust. 4.

Projekt planu obejmuje obszar przeznaczony w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele leśne. Jednak teren wykorzystywany był i jest pod cele mieszkalne i usługowe. Zmiana planu spowoduje uregulowanie stanu prawnego. W związku z powyższym projekt planu w pełni realizuje wymogi art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Malechowo” przyjęta została uchwałą nr XX/163/2016 z dnia 30.08.2016 r. Rady Gminy Malechowo w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Malechowo.

*§ 3 W związku z uznaniem częściowej nieaktualności planu miejscowego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo, określonych w §2*

*pkt 1 i 3 postanawia się podjąć działania zmierzające do zmiany tych opracowań.*

---

„Analiza...” wskazuje na możliwość aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na złożone wnioski oraz zapotrzebowanie inwestycyjne, w związku z czym przedmiotowy projekt planu jest zgodny z przyjętym dokumentem.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu opracowana zostanie prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zadaniem jest oszacowanie wydatków i dochodów do budżetu gminy z uchwalenia i realizacji planu.