



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 czerwca 2013 r.

Poz. 2221

UCHWAŁA NR XXVII/284/2013 RADY GMINY MALECHOWO

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach działki o nr ewidencyjnym 76/3 obręb Karwice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 128, Nr 149, poz. 887; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r., poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21) Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/124/2011 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętego uchwałą Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 roku, dla terenu położonego w obrębie Karwice, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo uchwalonego uchwałą Nr XXVII/185/2001 Rady Gminy Malechowo z dnia 13 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XI/98/07 Rady Gminy Malechowo z dnia 31 października 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIII/313/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 kwietnia 2010 r., zmienionego uchwałą Nr III/33/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 2010 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,0235 ha, położony w obrębie geodezyjnym Karwice.

3. Przedmiotem zmiany planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla ich prawidłowego funkcjonowania.

4. Granice zmiany planu przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000. Stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo;

- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne przy maksymalnej szerokości 5 m, wysokości 4 m i długości 3 m;
- 2) „linii rozgraniczającej” - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) „intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni gruntu;
- 4) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych dla budynków o dachach spadzistych lub do najwyższego punktu w przypadku urządzeń, instalacji i elementów technicznych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, bądź zlokalizowanych na działce budynków;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, bądź zlokalizowanych na działce budynków;
- 7) szerokość elewacji frontowej - należy przez to rozumieć długość ściany budynku od strony drogi dojazdowej.

7. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizować zabudowę zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) ustala się że wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami.

§ 3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, brak przestrzeni publicznej w granicach zmiany planu,
- 2) przestrzenią publiczną dla obszaru objętego planem jest droga gminna o nr ewid. 186/3 znajdująca się poza granicami planu.

§ 4. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni;
- 2) nakazuje się aby nowy układ granic umożliwiał obsługę każdej działki budowlanej w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną.

§ 5. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

§ 6. Nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania terenu. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu pozostawia się teren bez zmian.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się aby poziom uciążliwości, oraz emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniały wymagania, wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego - w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej:
 - a) znajdującej się od wschodniej strony zmiany planu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej DN80;
- 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej DN200 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków:
 - a) zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej DN200 lub gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej DN60;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub w granicach planu lub z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 9) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne jako linie kablowe;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej o minimalnej DN50 lub instalacji indywidualnych;
- 11) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub z innych źródeł.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. 1. Wyznacza się tereny mieszkaniowe jednorodzinne z usługami oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNU.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa, nie wymieniona jako mogąca oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i teletechnicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 80%;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 10% powierzchni działki;
- 4) ustala się linie zabudowy według rysunku zmiany planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - do 9 m,
 - b) dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych (anteny, maszty, kominy) - do 40,0 m;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do okapu, gzymsu - 4 m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i wykuszy o szerokości maksymalnej 2,0 m;
- 9) ustala się kalenicę główną budynku sytuować równoległe do frontu działki;
- 10) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 11) nakazuje się zapewnienie minimum 1 miejsca parkingowego dla samochodu osobowego;
- 12) dopuszcza się wykorzystanie terenu bezpośrednio przyległego do lokalizacji miejsca postojowego.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 11. Określa się stawkę w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 12. Traci moc uchwała Rady Gminy Malechowo z dnia 30.12.1996 r. Nr XIX/112/96 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 5, poz. 22 z dnia 21.02.1997 r.) w zakresie ustaleń dla terenów położonych w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

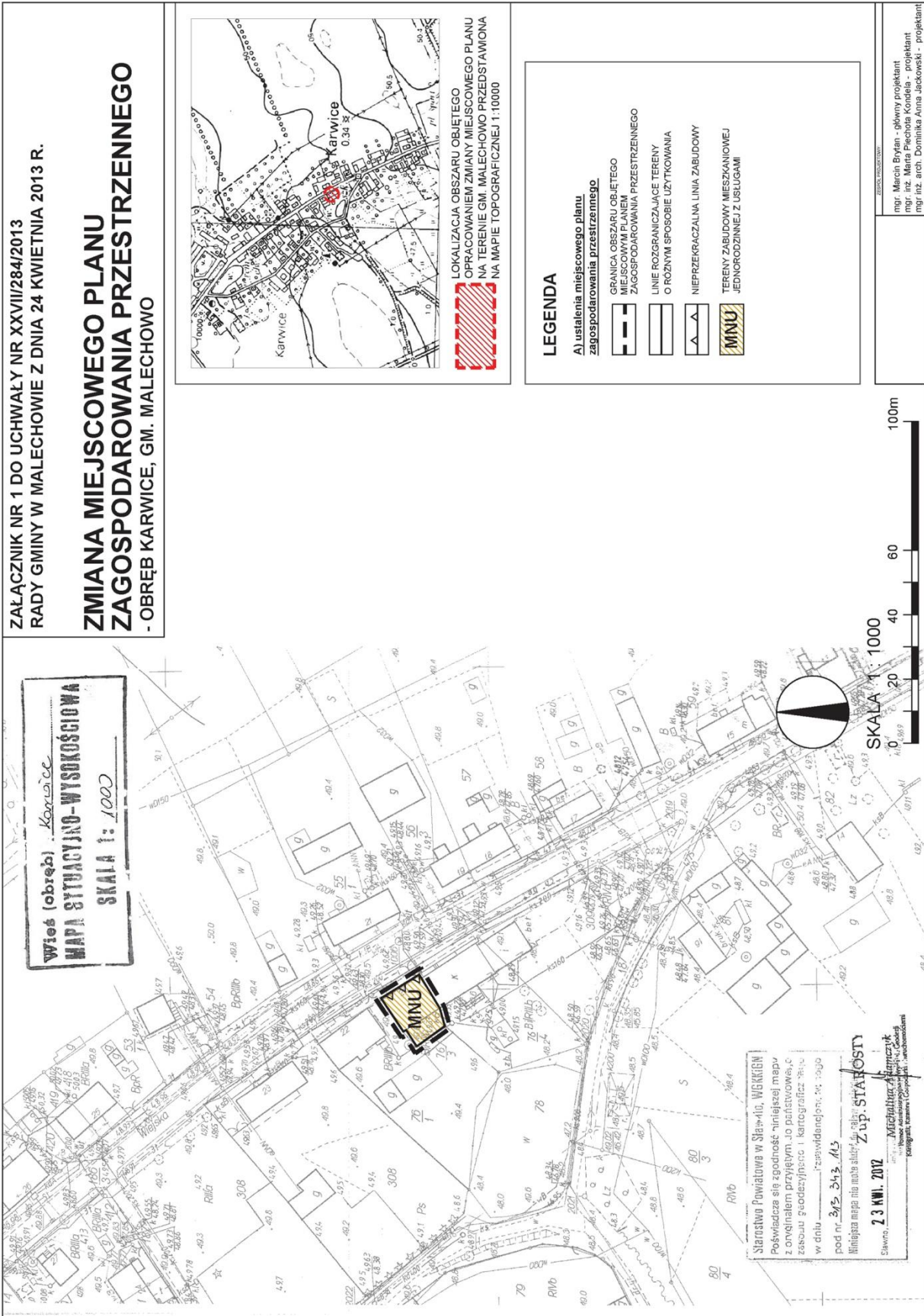
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Malechowa.

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

Przewodnicząca Rady

Jolanta Kieres

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/284/2013
 Rady Gminy Malechowo
 z dnia 24 kwietnia 2013 r.

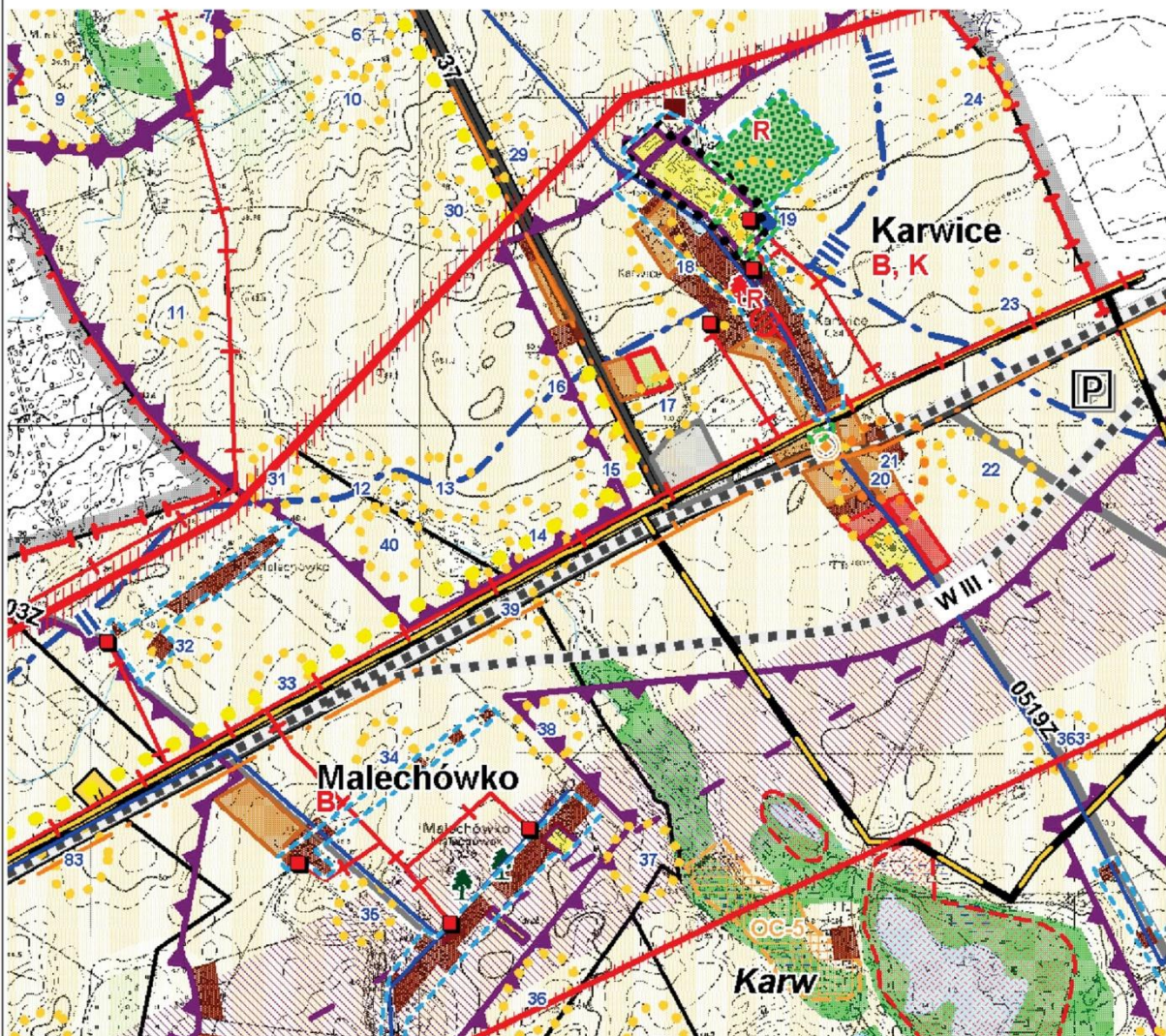


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/284/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVII/284/2013
RADY GMINY W MALECHOWIE Z DNIA 24 KWIETNIA 2013 R.**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSP.
PRZESTRZENNEGO GM. MALECHOWO, OBRĘB KARWICE**

STUDIUM PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR III/33/2010 RADY GMINY MALECHOWO
Z DNIA 30 GRUDNIA 2010 r.



SKALA 1:20 000



STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO
OPRACOWANIEM ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/284/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012, poz. 647 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się budowy dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych;
- 2) Wynecjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji;
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe;
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/284/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 24 kwietnia 2013 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 (t.j. Dz. U. 2012, poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Malechowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu mpzp:

1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 marca 2013 r. do 2 kwietnia 2013 r. W dniu 25 marca 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012, poz. 647 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 17 kwietnia 2013 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.