



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 04 grudnia 2024 r.

Poz. 5732

### UCHWAŁA NR VI/48/2024 RADY GMINY MALECHOWO

z dnia 15 listopada 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sulechówko, gmina Malechowo**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Malechowo uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą nr LVI/421/2023 Rady Gminy Malechowo, z dnia 20 grudnia 2023 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sulechówko, gmina Malechowo, po stwierdzeniu braku naruszenia 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., nr XXX/249/2017 z dnia 31 sierpnia 2017r. oraz nr LVI/419/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r., a także zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Zachodniopomorskiego nr 7/2018 z dnia 09 lipca 2018r. i nr 7/2022 z dnia 24 czerwca 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sulechówko, gmina Malechowo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sulechówko, gmina Malechowo, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,56 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.** W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu.

§ 5. Obszar objęty planem obejmuje 1 teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony w części graficznej planu symbolem literowym **KP**, oznaczającym jego przeznaczenie, tj. teren komunikacji pieszo-rowerowej.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
  - a) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
  - b) użytkowania i zagospodarowania terenu, które może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

§ 7. 1. Obszar objęty planem stanowi w całości przestrzeń publiczną.

2. Dla przestrzeni publicznej, ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych i wyposażenia przestrzeni.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **KP** (o powierzchni ok. 0,56ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 9. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległej publicznej drogi powiatowej nr 0400Z, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia publiczna droga powiatowa nr 0400Z zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

- 1) zasilania energetycznego terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych;
- 2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

- 1) odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 3) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

4. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

§ 12. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

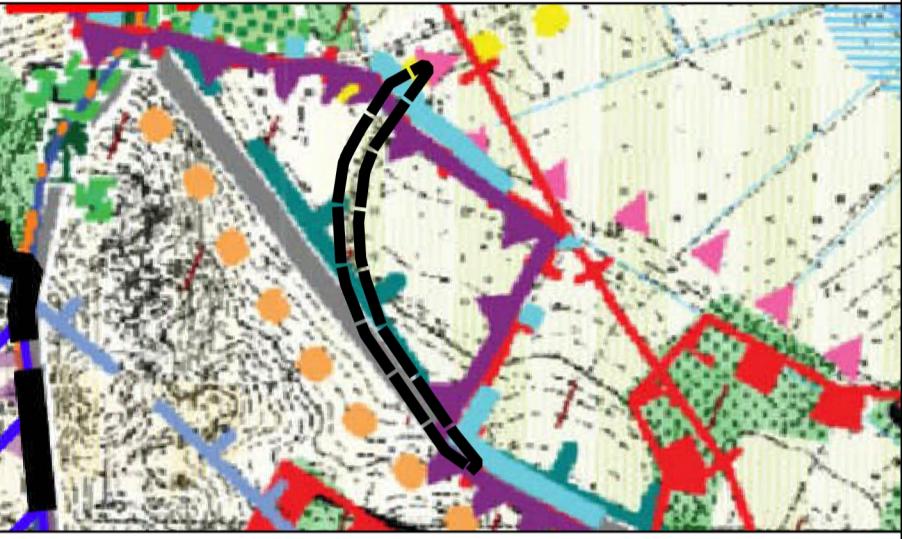
**Magdalena Jadczak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/48/2024  
Rady Gminy Malechowo  
z dnia 15 listopada 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sulechówko, gmina Malechowo



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO  
(uchwalonego uchwałą nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia  
2001r. z późniejszymi zmianami.)



WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

- granica obszaru objętego planem
- OZNACZENIA STUDIUM:**
- GRANICE OBRĘBÓW
- UŻYTKI ROLNE
- UŻYTKI ZIELONE
- PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- KIERUNKI OCHRONY I RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ZŁÓŻ KOPALIN**
- OBSZAR OGRANICZANIA EKSPLOATACJI - TERASA ZALEWOWA RZĘKI GRABOWEJ
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- ISTN. ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 15 KV
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**
- DROGI POWIATOWE
- TRASY ROWEROWE I SZLAKI TURYSTYCZNE**
- PLANOWANA TRASA ROWEROWA "DOLINA GRABOWEJ"
- ISTNIEJĄCE I PLANOWANE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU LOKALNYM
- STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą / tereny wymagające opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych

OZNACZENIA PLANU

- I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
1. Oznaczenia ogólne
- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - symbol literowy - przeznaczenie terenu
2. Przeznaczenie terenu
- teren komunikacji pieszo-rollerowej
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- 10 wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Malechowo  
Malechowo 22 A  
76-142 Malechowo

WYKONAWCA

- mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 art. 5 pkt 3/
- 
- mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 art. 5 pkt 3/
- mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne
- mgr Wiktoria Rybarczyk - planowanie przestrzenne
- mgr inż. Urszula Twarowska - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr ...../...../.....  
Rady Gminy Malechowo  
z dnia ..... 2024r.

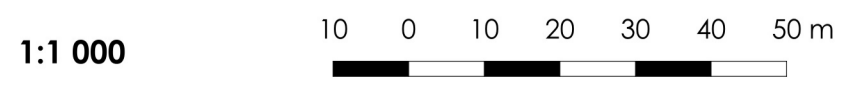
ETAP

UCHWALENIE  
PAŹDZIERNIK 2024

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

SKALA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/48/2024  
Rady Gminy Malechowo  
z dnia 15 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sulechówko, gmina Malechowo, poddanego konsultacjom społecznym od 30 lipca 2024 r. do 28 sierpnia 2024 r. nie wniesiono żadnych uwag w terminie wyznaczonym do 28 sierpnia 2024 r. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/48/2024  
Rady Gminy Malechowo  
z dnia 15 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie 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**  
**ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

W granicach obszaru objętego planem obecnie obowiązują ustalenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych:

- Uchwałą Nr XIX/112/1996 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo
- Uchwałą III/34/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów geodezyjnych Sulechowo, Sulechówko, Darskowo, Borkowo, Lejkowo gminy Malechowo.

Plan nie przewiduje budowy nowych dróg publicznych. Plan dopuszcza lokalizację terenu komunikacji pieszo-rowerowej. Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych. Dla planowanego zagospodarowania w przypadku braku zasadności rozbudowy sieci, Gmina nie będzie zmuszona konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej.

**ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą 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.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

- I.** Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II.** Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o ośrodki pomocowe.
- IV.** 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.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I.** Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II.** Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.
- III.** Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/48/2024  
Rady Gminy Malechowo  
z dnia 15 listopada 2024 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym**

Rada Gminy Malechowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

<http://ug.malechowo.ibip.pl/public/?id=255717>