

UCHWAŁA NR/...../2022
RADY GMINY RADOWO MAŁE
z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Radowo Małe dla terenów położonych w obrębach Borkowo Małe, Borkowo Wielkie, Karnice, Orle, Radowo Małe, Radowo Wielkie, Smorawina

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), w związku z uchwałą Nr XIII/101/2020 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 29 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radowo Małe, dla terenów położonych w obrębach Borkowo Małe, Borkowo Wielkie, Karnice, Orle, Radowo Małe, Radowo Wielkie, Smorawina, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radowo Małe, przyjętego uchwałą Nr VIII/41/2011 Rady Gminy Radowo Małe dnia 19 lipca 2011 r. (zmienione uchwałą Nr XXXIV/193/2014 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 24 września 2014 r., zmienione uchwałą Nr IX/66/2019 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 7 listopada 2019 r., zmienione uchwałą Nr XX/147/2021 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 27 maja 2021 r.), Rada Gminy Radowo Małe uchwala, co następuje:

§ 1. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Radowo Małe dla terenów położonych w obrębach Borkowo Małe, Borkowo Wielkie, Karnice, Orle, Radowo Małe, Radowo Wielkie, Smorawina, stanowiącego zmianę planu p.n. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Radowo Małe dla terenów położonych w obrębach Borkowo Małe, Borkowo Wielkie, Karnice, Orle, Radowo Małe, Radowo Wielkie, Smorawina”, przyjętego uchwałą Nr XVII/94/2012 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 27 czerwca 2012 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 sierpnia 2012 r., poz. 1880).

§ 2. W uchwale Nr XVII/94/2012 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 27 czerwca 2012 r. (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 sierpnia 2012 r., poz. 1880) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **§1 ust. 4 pkt 2** otrzymuje brzmienie: „załączniki nr 2A i 2B.2 – rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000;”;
- 2) **§2 ust. 2 pkt 5** otrzymuje brzmienie: „P,S – teren zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów;”;
- 3) w **§2 ust. 2** po pkt 9 dodaje się punkt 10, w brzmieniu: „P,S,RM – teren zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów oraz zabudowy zagrodowej;”;
- 4) w **§3 ust. 1 po pkt 3** dodaje się punkty 4, 5 i 6, w brzmieniu:
”4) elektroenergetyczna sieć przesyłowa - wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Morzyczyn – Dunowo, ustala się pas technologiczny o szerokości 80 metrów – po 40m od osi linii w obu kierunkach. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,

- c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3m) pod linią i w odległości po 16 metrów od osi linii w obu kierunkach,
 - d) dopuszcza się zalesienie terenów rolnych zgodnie z wytycznymi zawartymi w normach technicznych dotyczących maksymalnej wysokości sadzonych drzew i krzewów, które obowiązują pod liniami i w obrębie pasa technologicznego przesyłowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV,
 - e) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej linii 400 kV i w jej miejsce budowę linii wielotorowych, wielonapięciowych,
 - f) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę przesyłowej linii elektroenergetycznych, w tym podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii zlokalizowanych w granicach pasa technologicznego.
- 5) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, położonej zarówno na terenie jak i poza obszarem planu, poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdujące się poza obszarem planu; obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy zachować lokalizację następujących linii i urządzeń istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej:
 - linia napowietrzna średniego napięcia (SN-15kV),
 - linie kablowe niskiego napięcia (nN-0,4kV),
 - linie napowietrzne niskiego napięcia (nN-0,4kV),
 - złącza i szafy kablowo – pomiarowe niskiego napięcia (nN-0,4kV),
 - b) wzdłuż przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej ustala się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej):
 - dla linii napowietrznej średniego napięcia – 14,0 m; po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 7,0 m; po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach,
 - dla linii kablowych niskiego napięcia – 0,5 m; po 0,25 m od osi linii w obu kierunkach,
 - c) dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:
 - zakaz nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3m) o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - dopuszcza się wycinkę drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę, przebudowę lub remont obiektów zlokalizowanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę i remont istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę i remont istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - g) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych i układach komunikacyjnych; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację wynikającą z uwarunkowań lokalnych,

- h) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością przyłączenia do stacji linii elektroenergetycznych na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz możliwość podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów pod lokalizację stacji elektroenergetycznych,
 - i) należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.
- 6) Dla terenów zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji rolnej i przetwórstwa oraz terenów produkcyjno – usługowych i składowo – magazynowych ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego funkcjonującego na terenie gminy Radowo Małe poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć wodociągową, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane na terenie gminy Radowo Małe poza obszarem planu. Ponadto ustala się:
 - możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej wraz z urządzeniami,
 - na terenach na których brak jest sieci wodociągowej do czasu jej wybudowania dopuszcza się budowę studni na terenie własnej działki na podstawie przepisów odrębnych, z tym że ustala się obowiązek przyłączenia się do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,
 - zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej dla ludności ze źródeł zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej lub ze sztucznego zbiornika wody dostosowanego do celów przeciwpożarowych oraz do likwidacji skażeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącego na obszarze planu i poza jego obszarem komunalnego systemu sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej do oczyszczalni ścieków w Radowie Małym. Ponadto ustala się:
 - możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej wraz z urządzeniami, w tym rozdziału kanalizacji ogólnospławnej,
 - możliwość lokalizacji przepompowni ścieków na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach własnych działek, z tym że ustala się obowiązek przyłączenia się do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - docelowo do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych działek,
 - nadmiar wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy produkcyjno – składowo magazynowej, usługowej oraz ciągów utwardzonych wewnętrznych ciągów komunikacyjnych po podczyszczeniu do istniejącego systemu rowów melioracyjnych lub poprzez zbiorniki chłonne z wodoprzepuszczalnym dnem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami w gminie Radowo Małe;
 - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej 0,4kV położonej zarówno na terenie jak i poza obszarem

planu, poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdujące się zarówno na terenie jak i poza obszarem planu. Ponadto ustala się:

- możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej wraz z urządzeniami,
 - dopuszcza się możliwość realizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się podział terenów elementarnych celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych;
- f) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w systemie indywidualnym – butle lub zbiorniki na gaz płynny;
- g) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne źródła ogrzewania, odpowiadające przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska z możliwością realizacji systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- h) telekomunikacja – obsługa w oparciu o istniejące systemy sieci przewodowej i bezprzewodowej w gminie Radowo Małe. Ponadto ustala się:
- prowadzenie przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych,
 - dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie obiektów łączności publicznej.,,;
- 5) **§ 5** zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Na terenach, o łącznej powierzchni 619,84 ha, oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1A, 1B i 1C, symbolem R, ustala się:”;
- 6) w **§ 5** wykreśla się pkt 7;
- 7) **§ 6** zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Na terenie o powierzchni 6,95 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 2A, symbolem EW/R, ustala się:”;
- 8) **§ 6 pkt 1** otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji 1 wieży elektrowni wiatrowej o mocy do 3,5 MW”;
- 9) **§ 6 pkt 3 lit. k** otrzymuje brzmienie: „przez teren o symbolu EW/R przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne – obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 1, pkt 3 niniejszej uchwały,”
- 10) **§ 6 pkt 3 lit. l** otrzymuje brzmienie: „fragment terenu o symbolu EW/R objęty strefą „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3, pkt 3 niniejszej uchwały,”;
- 11) w **§ 6** wykreśla się pkt 4;
- 12) **§ 7** otrzymuje brzmienie: „Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2B.2, symbolem 3P,S o powierzchni 4,81 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa produkcyjno - usługowa, składowo – magazynowa,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej dla funkcji produkcyjnej, w tym zabudowy mieszkaniowej (na potrzeby właściciela lub dozoru), biurowej, wystawienniczej, handlowej związanej z profilem działalności podstawowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki,
 - b) na terenie elementarnym dopuszcza się lokalizację 2 budynków mieszkalnych wolnostojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m² na jeden budynek,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy produkcyjno - usługowej, składowo – magazynowej – 10,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 9,0 m,
 - f) dachy głównych brył budynków strome, przez dachy strome należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci od 22° do 45°,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500,0 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
 - i) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°,
 - j) ilość miejsc postojowych:
 - dla zabudowy produkcyjno - usługowej, składowo – magazynowej minimum 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny,
 - k) należy wyznaczyć minimum 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, na jeden ciąg parkingowy większy niż 10 stanowisk,
 - l) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu rozdziału 2 § 3 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z dróg położonych poza obszarem planu:
- a) od strony południowej z drogi publicznej wojewódzkiej nr 147 relacji Łobez – Wierzbienin klasy zbiorczej,
 - b) od strony wschodniej z drogi publicznej gminnej relacji Radowo Małe – Radówko klasy lokalnej;
- 4) fragment terenu objęty strefą „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 pkt 3 niniejszej uchwały
- 5) zasady ochrony środowiska: zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.”;

13) **§ 8 pkt 1 lit. d** otrzymuje brzmienie: „d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,”;

14) w **§ 8 pkt 1** po lit. k dodaje się literę l w brzmieniu: „wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0,”;

15) **§ 9 pkt 2 lit. d** otrzymuje brzmienie: „d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,”;

16) w **§ 9 pkt 1** po lit. h dodaje się literę i w brzmieniu: „wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,8,”;

17) **§ 10** otrzymuje brzmienie: „Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2B.2, symbolem 6P,S,RM o powierzchni 14,95 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa produkcyjno - usługowa, składowo – magazynowa oraz zabudowa zagrodowa,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej dla funkcji produkcyjnej, w tym zabudowy mieszkaniowej (na potrzeby właściciela lub dozoru), biurowej, wystawienniczej, handlowej związanej z profilem działalności podstawowej;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki,
 - c) na terenie elementarnym dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m²,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy produkcyjno - usługowej, składowo – magazynowej oraz zagrodowej – 10,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 9,0 m,
 - g) dachy głównych brył budynków strome, przez dachy strome należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci od 22° do 45°,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500,0 m²,
 - i) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
 - j) ilość miejsc postojowych:
 - dla zabudowy produkcyjno - usługowej, składowo – magazynowej minimum 1 miejsce postojowe na każdym 5 zatrudnionych,
 - dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny,
 - k) należy wyznaczyć minimum 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, na jeden ciąg parkingowy większy niż 10 stanowisk,
 - l) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu rozdziału 2 § 3 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z dróg położonych poza obszarem planu:
- a) od strony południowej z drogi publicznej wojewódzkiej nr 147 relacji Łobez – Wierzbiczin klasy zbiorczej,
 - od strony wschodniej z drogi publicznej gminnej relacji Radowo Małe – Radówko klasy lokalnej;
- 4) fragment terenu objęty strefą „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska:
- a) dla zabudowy zagrodowej ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.”;

§ 3. Pozostałe ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Radowo Małe dla terenów położonych w obrębach Borkowo Małe, Borkowo Wielkie, Karnice, Orle, Radowo Małe, Radowo Wielkie, Smorawina”, przyjętego uchwałą Nr XVII/94/2012 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 27 czerwca 2012 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 sierpnia 2012 r., poz. 1880) zachowują swoją moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralną częścią są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:5000, na którym wskazano granice fragmentu planu objętego zmianą w obrębach ewidencyjnych Radowo Małe i Radowo Wielkie, na którym wprowadzono nowe ustalenia graficzne, będący załącznikiem nr 1B do uchwały;

- 2) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, na którym wskazano granice zmienianego fragmentu planu w obrębie ewidencyjnym Radowo Małe, na którym wprowadzono nowe ustalenia graficzne, będący załącznikiem nr 2B.2 do uchwały;
- 3) rysunek planu sporządzony w skali 1:5000, na którym wskazano granice fragmentu planu objętego zmianą w obrębach ewidencyjnych Borkowo Małe, Borkowo Wielkie i Orle, na którym wprowadzono nowe ustalenia graficzne, będący załącznikiem nr 1C do uchwały;
- 4) załączniki nr 3B i 3C – wyrysy ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radowo Małe” wraz z legendą;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, będące załącznikiem nr 4 do uchwały;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 5 do uchwały;
- 7) Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego stanowią Załącznik nr 5, będący integralną częścią uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Radowa Małego.

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