

UCHWAŁA NR IX/65/2019
RADY GMINY RADOWO MAŁE

z dnia 7 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radowo Małe, dla działki nr ewid. 403/97 obręb Radowo Małe.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Radowo Małe uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/171/2018 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 24 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radowo Małe, dla działki nr ewid. 403/97 obręb Radowo Małe oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radowo Małe przyjętego uchwałą Nr XXXIV/193/2014 z dnia 24 września 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) nr 4 - 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.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar pochówku nadziemnego-kolumbarium.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu - na rysunku planu oznaczono przeznaczenie terenu jako:

- 1) ZC – teren cmentarza,
- 2) ZI – teren zieleni izolacyjnej.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę, należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 2) linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu, czerni lub szlachetną blachą płaską miedzianą lub cynkowo-tytanową.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na terenie objętym planem ustala się ochronę środowiska poprzez wyposażenie terenu w zbiorcze zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków oraz zorganizowany system odbioru odpadów.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują.

§ 6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występują.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w § 13.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na rysunku planu oznaczono obszar, na którym nakazuje się wykonywanie pochówków nadziemnych, w formie kolumbarium.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez drogę wojewódzką nr 147 położoną poza granicami planu;
- 2) ustala się budowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy min. dn 90 mm;
- 3) ustala się odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lub s/n;
- 5) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych na grunt;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło budynków, dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 7) dopuszcza się realizację utwardzonych wewnętrznych ciągów komunikacyjnych wraz z oświetleniem;
- 8) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – nie ustala się.

§ 12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie wyznacza się.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC:

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza, dopuszcza się realizację:
 - a) kaplicy lub domu pogrzebowego,
 - b) komponowanego układu ciągów komunikacyjnych z zielenią towarzyszącą wysoką,
 - c) zabudowy usług handlu detalicznego artykułami związanymi z obsługą cmentarza,
 - d) infrastruktury technicznej, w tym miejsc postojowych;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połąci dachów pochyłych – 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 2% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni terenu,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – do 0,04;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu poprzez teren 2ZI,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §10,
 - c) parkowanie – minimum 10 miejsc, w tym jedno dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZI**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni izolacyjnej, dopuszcza się realizację zjazdu na drogę publiczną położoną poza granicami planu;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radowo Małe.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Radowo Małe.

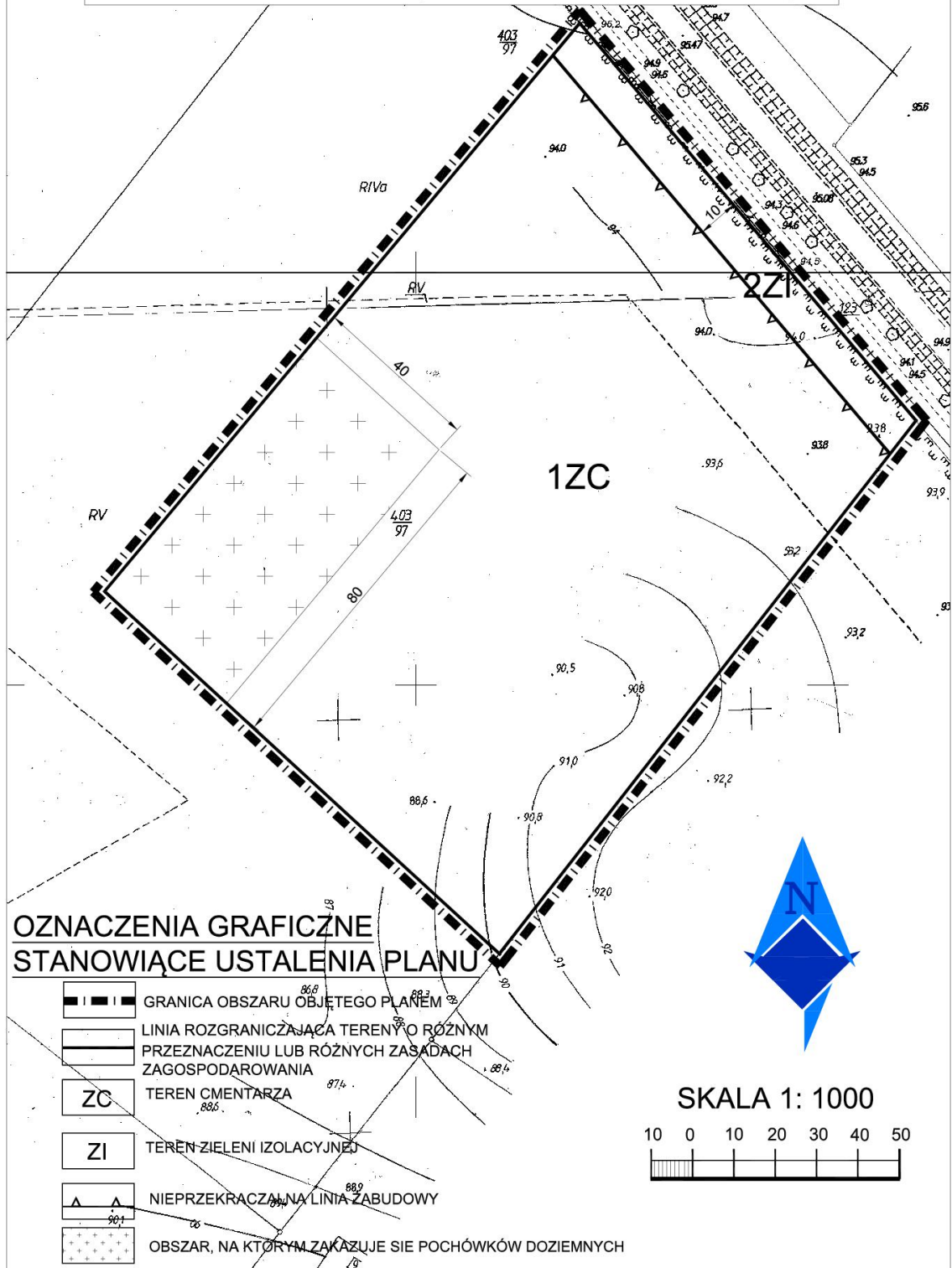
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Woźniak

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/65/2019
Rady Gminy Radowo Małe
z dnia 7 listopada 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RADOWO MAŁE**
dla działki nr ewid. 403/97 obręb Radowo Małe

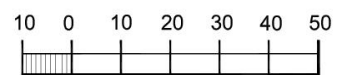


**OZNACZENIA GRAFICZNE
STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**

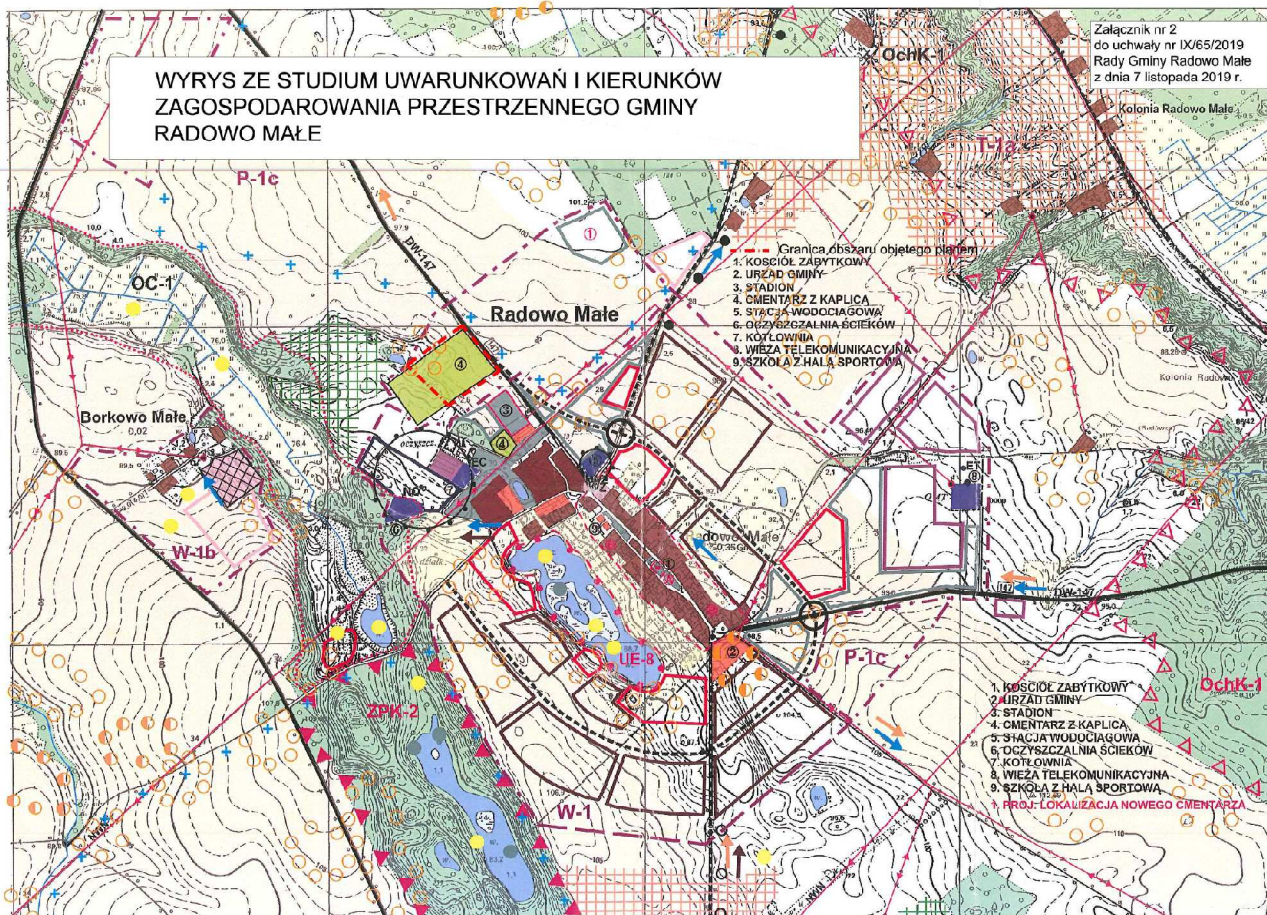
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZC TEREN CMENTARZA
- ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- Δ NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR, NA KTÓRYM ZAKAZUJE SIE POCHÓWKÓW DOZIEMNYCH



SKALA 1: 1000



Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/65/2019
Rady Gminy Radowo Małe
z dnia 7 listopada 2019 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/65/2019

Rady Gminy Radowo Małe

z dnia 7 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radowo Małe, dla działki nr ewid. 403/97 obręb Radowo Małe.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Radowo Małe rozstrzyga, co następuje: zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radowo Małe, dla działki nr ewid. 403/97 obręb Radowo Małe, w wyznaczonym terminie, uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/65/2019

Rady Gminy Radowo Małe

z dnia 7 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radowo Małe, dla działki nr ewid. 403/97 obręb Radowo Małe, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Radowo Małe rozstrzyga, co następuje: realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Uzasadnienie

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzedzone zostało podjęciem uchwały Nr XXXII/171/2018 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 24 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radowo Małe, dla działki nr ewid. 403/97.

Procedura sporządzenia przedmiotowego planu przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 zew zm.). W toku procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu, Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego na podstawie art. 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaopiniował negatywnie projekt planu miejscowego zarzucając, nie uwzględnienie w projekcie "strefy ochrony sanitarnej dla istniejącego i rozszerzonej części cmentarza".

Istniejący cmentarz położony jest w odległości około 170 m od granic sporządzanego planu i nie podlega rozszerzeniu. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radowo Małe, projekt planu zakłada lokalizację nowego cmentarza. Lokalizacja ta, już na etapie sporządzania studium, uwzględniała wszystkie warunki określone w przepisach rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w tym w szczególności warunki zachowania odległości od budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Ustalenia studium nie przewidują wokół zakładanego cmentarza, w odległości 50 m (obszar wokół cmentarza jest zwodociągowany) żadnych innych kierunków niż zagospodarowanie rolnicze. Zatem z uwagi na kierunek określony w studium, ograniczenia w zabudowie zostały uwzględnione.

Żaden z przepisów odrębnych, a w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315) oraz powołany przez Wojewodę przepis art. 5 ust. 1 (stanowi, że cmentarze powinny znajdować się na ogrodzonym terenie, odpowiednim pod względem sanitarnym) ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. z 2017 r. poz. 912 ze zm.), nie wskazują na konieczność ustanawiania jakichkolwiek "stref ochrony sanitarnej" od granic cmentarza. Ponadto w polskim prawodawstwie, termin "strefa ochrony sanitarnej" nie występuje i nie został zdefiniowany. Jednocześnie projekt planu został pozytywnie zaopiniowany pod względem sanitarnym, przez Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektorat Sanitarny w Szczecinie pismem znak: NZNZ.7040.3.118.2019 z dnia 23 lipca 2019 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Łobzie pismem znak: PS-ZNS-400/2/27/2019 z dnia 16 lipca 2019 r.

W dniach od 11 września 2019 r. do 1 października 2019 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 27 września 2019 r. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 15 października 2019 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

W przedłożonym projekcie planu, w następujący sposób zostały uwzględnione wymagania określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostały zawarte w treści uchwały;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zostały zawarte w treści uchwały;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zostały zawarte w treści uchwały;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – projekt planu nie wpływa istotnie na walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności - projekt planu zakłada ograniczenie prawa własności, wyznacza tereny, na których realizowane będą zadania własne gminy;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - nie występują;

9)potrzeby interesu publicznego - nie występują;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - nie występują;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – projekt planu został wyłożony do publicznego zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także udostępniony w postaci elektronicznej na stronach internetowych gminy;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania projektu planu dostęp społeczeństwa był zapewniony, a projekt planu udostępniany zainteresowanym stronom;

13)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – nie występują;

14)interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – wniosków i uwag w zakresie ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu nie wniesiono, wnioski i uwagi w zakresie zmian w zagospodarowaniu terenów zostały uwzględnione w dopuszczalnym zakresie;

15)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie występują;

16)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zagadnienie nie dotyczy obszaru planu;

17)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zagadnienie nie dotyczy obszaru planu;

18)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – zagadnienie nie dotyczy obszaru planu.

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminy Radowo Małe, został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Uzasadnienie podpisała z upoważnienia Wójta Gminy Sekretarz Monika Jarzębska.