



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 12 lipca 2013 r.

Poz. 2920

UCHWAŁA NR XXXVI/238/13 RADY GMINY RADZIŁÓW

z dnia 28 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – „Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) w związku z wykonaniem uchwały Nr XIX/133/12 Rady Gminy Radziłów z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała się, co następuje:

Rozdział I Przepisy wstępne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – „Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/225/13 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 maja 2013 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – „Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,30 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 1000, zatytułowany „Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług”;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 4. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Ustalenia tekstu planu są zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe zawierają ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 5. 1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) linie zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna dróg;
- 6) oznaczenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – określają zasadę uzbrojenia technicznego terenu – trasy przebiegu sieci i lokalizacje urządzeń do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 6. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) wymagania z zakresu obrony cywilnej i zasady ochrony przeciwpożarowej.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów: górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, które nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) szczegółowych warunków i zasad scalania nieruchomości - na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Celem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy wynikających ze złożonych wniosków do planu.

§ 8. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) przeznaczeniu lub funkcji terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, nie zmieniające charakteru przeznaczenia podstawowego, a uzupełniające i wzbogacające je;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który nie koliduje z nim a towarzyszy przeznaczeniu podstawowemu i je rozszerza;
- 6) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające jego przeznaczenie podstawowe lub podstawowe i dopuszczalne;
- 7) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której umieszcza się elewację frontową budynku;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany budynków lub ich najdalej wysunięte elementy, z wyłączeniem elementów wystających budynku, takich jak: okap, gzyms, balkon, taras, schody, pochylnie, wysunięcie których przed linię zabudowy dopuszcza się na odległość do 1,5 m;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy dotyczącej lokalizacji budynków mieszkalnych (tylnej) – należy przez to rozumieć linię której nie mogą przekroczyć budynki mieszkalne lub ich najdalej wysunięte elementy;
- 11) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków;
- 12) strefie zabudowy mieszkaniowej - należy przez to rozumieć teren w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zawarty pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dotyczącymi lokalizacji budynków mieszkalnych (tylnej);
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynków położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w metrach kwadratowych lub w stosunku procentowym do powierzchni działki lub terenu;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu (przy najniższym położonym wejściu do budynku na I kondygnacji nadziemnej) do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 15) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku od strony przestrzeni publicznej, w której usytuowane jest główne wejście lub ekspozycja związana z funkcją budynku, oraz w której detale architektoniczne i zastosowane materiały wykończeniowe akcentują funkcję i formę budynku;
- 16) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia i równej długości głównych połaci dachowych;
- 17) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 18) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym m. inn. w zakresie hotelarstwa, handlu, gastronomii, drobnej wytwórczości);
- 19) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, a także każdą inną działalność powodującą ponadnormatywne emisje substancji szkodliwych i poziomu hałasu;

- 20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Pojęcia inne niż wymienione w pkt. 1 użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 9. 1. Przedmiotem planu są tereny położone w obrębie zabudowy miejscowości gminnej Radziłów przeznaczone pod rozwój zabudowy.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) U-M - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) KD-D - tereny dróg publicznych;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

3. Określone w ust. 2 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających i dopuszczalnych dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale III uchwały, pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania.

4. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyróżnionych w planie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów określone zostały w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy na wyznaczonych w planie terenach z uwzględnieniem:
 - a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zapewniający wytworzenie ciągu zabudowy usługowej od strony ul. Karwowskiej,
 - b) harmonijnego wkomponowania w istniejącą zabudowę z uwzględnieniem położenia i ekspozycji;
- 2) sytuowanie ogrodzeń działek od strony dróg publicznych w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych;
- 3) zagospodarowanie zielenią ozdobną, niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg publicznych.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) obowiązek gromadzenia, składowania i segregacji odpadów oraz ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie,
 - c) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) dostosowanie architektury nowych oraz rozbudowywanych i przebudowywanych obiektów do skali i formy obiektów występujących w sąsiedztwie,
- b) dostosowanie obiektów małej architektury w zakresie skali, formy i wzornictwa do charakterystycznych dla architektury krajobrazu wiejskiego.

§ 12. 1. Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne stanowią drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami KD-D.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek zagospodarować zielenią ozdobną;
- 2) elewacje budynków - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (jasne tynki, cegła, drewno, kamień) oraz stonowanej kolorystyki elewacji – w jasnych, pastelowych odcieniach koloru brązowego, zielonego, żółtego, szarego;
- 3) ogrodzenia od strony dróg publicznych:
 - a) sytuowane w liniach rozgraniczających terenu z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych,
 - b) ażurowe, (w co najmniej 60 %) z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych zabudowy,
 - c) wysokość ogrodzenia do 1,60 m od poziomu terenu; cokół o wysokości do 0,5 m;
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, betonowych i prefabrykowanych;
- 4) oświetlenie – stosowanie ujednoczonego układu oświetlenia ulicznego i jednego typu latarni w jednym ciągu komunikacyjnym;
- 5) reklama i szyldy:
 - a) zakaz lokalizacji reklam wielkoprzestrzennych,
 - b) zakaz umieszczania tablic reklamowych na elewacjach budynków niezwiązanych z przeznaczeniem obiektów,
 - c) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,
 - d) ustala się łączną powierzchnię reklam i szyldów na jednej ścianie budynku – do 10 % powierzchni tej ściany,
 - e) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie wejścia do budynku.

§ 13. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji granic lub wydzielenia nowej niezależnej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) minimalnej powierzchni - 1 000 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu - 22,00 m,
 - c) bezpośredniej przyległości działek i dostępu do dróg publicznych, - postulowany sposób podziału terenu zabudowy oznaczonej symbolem 2 MN określono na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U-M na nie więcej niż trzy niezależne działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) minimalnej powierzchni - 1 500 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu - 24,00 m,

- c) bezpośredniej przyległości działek do drogi publicznej oznaczonej symbolem 03 KZ - ul. Karwowskiej, położonej poza terenem objętym planem,
- postulowany sposób podziału określono na rysunku planu;
- 3) działki, których wielkość, kształt, struktura własnościowa lub dostępność komunikacyjna, utrudniają zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu powinny być połączone i wtórnie podzielone lub dołączone do działek przyległych, których przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami planu;
- 4) podziały terenów na działki budowlane powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz z zasadami i warunkami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, a także z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
- 5) zaleca się, aby teren powstały po wydzieleniu dróg oznaczonych symbolami 1 KD-D i 3 KD-D, oznaczony symbolem 4U, dołączony był do przyległego terenu usług położonego poza granicami terenu objętego planem oraz wspólnie z nim zagospodarowany;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których wielkość powinna być dostosowana do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne;
- 2) powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewniają drogi dojazdowe, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D;
- 3) ustala się linie rozgraniczające i parametry funkcjonalne dróg publicznych, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD-D zgodnie ze stanem istniejącym,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KD-D i 3 KD-D – 10,0 m,
- c) narożne ścięcia linii rozgraniczających w miejscu skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu (nie mniej niż 5x5 m),
- d) jezdnia dwupasmowa o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
- e) chodnik dopuszczalny jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla nowej zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, określone na rysunku planu,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych oraz ich rozbudowy dopuszcza się istniejące wykształcone linie zabudowy,
- g) bezpośrednia obsługa działek przyległych - poprzez zjazdy na działki na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej dojazdowej do terenów zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDW:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi – 10,0 m,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni, określone na rysunku planu;
- 5) na terenach, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg oraz realizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

1) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- a) zabudowa mieszkaniowa - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- b) zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 3 miejsca na 100 m² powierzchni usług.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:

- a) sieć wodociągową z urządzeniami przeciwpożarowymi,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej,
- c) sieć elektroenergetyczną,
- d) sieć telekomunikacyjną,
- e) innego uzbrojenia, jeśli zajdzie taka konieczność;

2) ustala się zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

- a) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,
- b) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci,
- c) realizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach uzgodnionych z zarządcami,
- d) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez gestorów poszczególnych sieci,
- e) określone na rysunku planu trasy projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego; trasy i rodzaje projektowanych sieci oraz lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji;

3) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciw-pożarowych poprzez przyłącza indywidualne do sieci wodociągowej,
- b) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową przebiegającą w pasie drogi oznaczonej symbolem 2 KD-D,
- c) przewiduje się budowę sieci wodociągowej w pasach dróg oznaczonych symbolami: 1 KD-D, 3 KD-D i 4 KD-W;
- d) nowe odcinki sieci wodociągowej należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażać w hydranty zewnętrzne;

4) ustala się zasady odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych (po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami) poprzez indywidualne przyłącza do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem (w Radziłowie),
- b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w pasach dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1 KD-D i 3 KD-D oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4 KD-W,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;

5) ustala zasady odprowadzenia wód opadowych:

- a) odprowadzenie ścieków deszczowych przewiduje się poprzez wpusty i odwodnienia liniowe w drogach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D i 4 KD-D do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 4 KZ, położonej poza granicami terenu objętego planem,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy (o małym stopniu zanieczyszczenia) oraz nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych – powierzchniowo jako przesiąkanie do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) do obsługi odbiorców terenów oznaczonych symbolami 1U-M i 2 MN przewidzieć budowę stacji transformatorowej 15/04 kV na terenie oznaczonym symbolem 4 U przy granicy z terenem 2 MN, w postulowanej lokalizacji oznaczonej na rysunku planu,
 - c) przewiduje się budowę odcinka kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV (od planowanej stacji transformatorowej do istniejącej linii napowietrznej),
 - d) przewiduje się budowę kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - e) kolidujący odcinek istniejącej linii 15 kV przewidzieć do przebudowy,
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w tym źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 7) ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacji w zakresie:
- a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - poprzez rozbudowę, przebudowę oraz budowę sieci telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług telekomunikacyjnych, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) telekomunikacji bezprzewodowej – poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła bezemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 9) ustala się zasady gospodarki odpadami:
- a) odpady należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przepisami lokalnymi,
 - b) na działkach budowlanych przewidzieć miejsca do czasowego składowania odpadów komunalnych,
 - c) zakaz lokalizacji punktów do gromadzenia lub przeładunku odpadów, w tym złomu oraz instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.
- § 16.** Ustala się następujące wymagania dotyczące obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:
- 1) w budynkach mieszkalnych i usługowych przewidzieć ukrycia dla ludności typu II wykonywane przez użytkowników budynków we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
 - 2) w budynkach przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób należy zapewnić możliwość wykonania ukrycia w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, a projekt budowlany uzgodnić z organem właściwym do spraw obrony cywilnej;
 - 3) oświetlenie zewnętrzne (budynki, ulice, place) przystosować do zaciemniania i wygaszania;
 - 4) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
 - 5) przy projektowaniu obiektów i zmianie zagospodarowania terenów, uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie:
 - a) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- b) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,
- c) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- d) zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U-M, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa – preferowane usługi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi podróżnych, opieki zdrowotnej z wykluczeniem działalności uciążliwej;
- b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa,
- c) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zapewniający wytworzenie ciągu zabudowy usługowej od strony ul. Karwowskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03 KZ;
- b) fronty budynków sytuować od strony ul. Karwowskiej;
- c) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14 ust. 2;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od linii rozgraniczających drogi publicznej kategorii wojewódzkiej oznaczonej symbolem 03 KZ (ul. Karwowskiej), położonej poza granicami terenu objętego planem - w odległości 10,0 m, określone na rysunku planu,
- od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KD-D w odległości 6,0 m, określone na rysunku planu,
- od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4 KDW w odległości 6,0 m, określone na rysunku planu;

b) powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 60 % jej powierzchni,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20 % powierzchni działki,

d) zasady kształtowania zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej:

- budynki realizować w formie wolnostojącej,
- funkcja mieszkaniowa nie może przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku,
- zaleca się realizację funkcji mieszkaniowej w drugiej i trzeciej kondygnacji naziemnej,
- powierzchnia zabudowy do 1000 m²,
- nieprzekraczalna wysokość – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszczalna jedna kondygnacja podziemna, całkowita wysokość od strony elewacji frontowej do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,9 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,

- szerokość elewacji frontowej od strony ul. Karwowskiej - w granicach 12 m - 48 m,
- geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° i układzie kalenicy równoległym do elewacji frontowej, pokrycie dachów materiałami w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

e) zasady kształtowania zabudowy magazynowej i gospodarczej:

- zaleca się realizację w ramach jednej kubatury z budynkiem usługowym z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,
- dopuszcza się realizację budynków niezależnych w formie wolnostojącej,
- powierzchnia zabudowy do 100 m²,
- nieprzekraczalna wysokość – 1 kondygnacja nadziemna, o wysokości do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,4 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- geometria dachów - dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci w granicach 15° - 40°,
- architektura budynków i geometria dachów powinna nawiązywać do budynków usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 03 KZ, 1 KD-D oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4 KDW,
- dostępność komunikacyjna piesza od strony ul. Karwowskiej - drogi publicznej oznaczonej symbolem 03 KZ,
- dostępność komunikacyjna do zaplecza usług z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4 KDW,
- realizacja zjazdów drogi publicznej oznaczonej symbolem 03 KZ na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 MN i 3 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) uzupełniające: usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2) warunki zagospodarowania terenów:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą występującą na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 MN,
- b) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- c) budynki mieszkalne usytuować w części działki przyległej do dróg publicznych i wewnętrznej w sposób równoległy do linii rozgraniczającej dróg,
- d) budynki mieszkalne na terenie 2 MN sytuować w strefie zabudowy mieszkaniowej,
- e) budynki gospodarcze (z wyłączeniem garaży) na terenie 2 MN sytuować poza strefą zabudowy mieszkaniowej,
- f) dopuszcza się bliźniaczenie budynków gospodarczych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od linii rozgraniczających drogi publicznej kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 04 KZ, położonej poza granicami terenu objętego planem - w odległości 6,0 m, określone na rysunku planu,
 - od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-D, 2 KD-D i 3 KD-D w odległości 6,0 m, określone na rysunku planu,
 - od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4 KDW w odległości 6,0 m, określone na rysunku planu,
- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizacji budynków mieszkalnych (tylne) w odległości 20,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c) powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 40 % jej powierzchni,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
- e) zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej:
- budynki mieszkalne realizować w formie wolnostojącej,
 - powierzchnia zabudowy do 200 m², łącznie z dobudowanym garażem,
 - nieprzekraczalna wysokość - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszczalna jedna kondygnacja podziemna, o całkowitej wysokości od strony elewacji frontowej do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,9 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
 - szerokość elewacji frontowej - w granicach 10 m - 18 m, łącznie z dobudowanym garażem,
 - geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° i układzie kalenicy równoległym do elewacji frontowej, pokrycie dachów materiałami w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu,
- f) zasady kształtowania zabudowy istniejącej:
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków w istniejącej wykształconej linii zabudowy przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty obiektu po rozbudowie będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy, w tym wysokości budynków nie większej niż dwie kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym, dopuszczalna jedna kondygnacja podziemna, o całkowitej wysokości od strony elewacji frontowej do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- g) zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej:
- powierzchnia zabudowy do 100 m², - wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - poziom posadzki parteru do 0,60 m ponad poziom terenu,
 - geometria dachów - dachy nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej, o nachyleniu połaci w granicach 20° - 40°, pokrycie dachu zharmonizowane z pokryciem budynku mieszkalnego;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-D, 2 KD-D i 3 KD-D oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4 KDW,
 - realizacja nowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg;
- 5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu,
 - b) dopuszczalne - inne usługi z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej,
 - c) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) postuluje się dołączenie terenu do przyległego terenu usług znajdującego się poza granicami terenu objętego planem oraz wspólne ich zagospodarowanie,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1 KD-D i 3 KD-D, określone na rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 40 % jej powierzchni,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
 - d) zasady kształtowania zabudowy usługowej:
 - nieprzekraczalna wysokość - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszczalna jedna kondygnacja podziemna,
 - szerokość elewacji frontowej – nie określa się,
 - geometria dachów - nawiązująca do istniejących występujących w otoczeniu, z zaleceniem dachów wysokich, dwuspadowych, o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 30° - 45°;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg: publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-D i 3 KD-D;
- 5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) U-M – zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – w wysokości 30 % (trzydziestu procent)
- 2) MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wysokości 20 % (dwudziestu procent)
- 3) U – zabudowy usługowej w wysokości 30 % (trzydziestu procent)
- 4) KD-D - dróg publicznych w wysokości 1 % (jednego procenta)
- 5) KDW - dróg wewnętrznych w wysokości 1 % (jednego procenta)

§ 21. Uchyła się ustalenia wcześniej opracowanego i obowiązującego w dniu uchwalenia niniejszego planu, następującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- uchwalonego Uchwałą Nr NR XXXIX/188/06 Rady Gminy Radziłów z dnia 27 lipca 2006 r. dotyczącej terenów 25 UZ, 26 KP-ZP, 29 MN-U, 017 KD, 036 KD, w części objętej ustaleniami niniejszego planu.

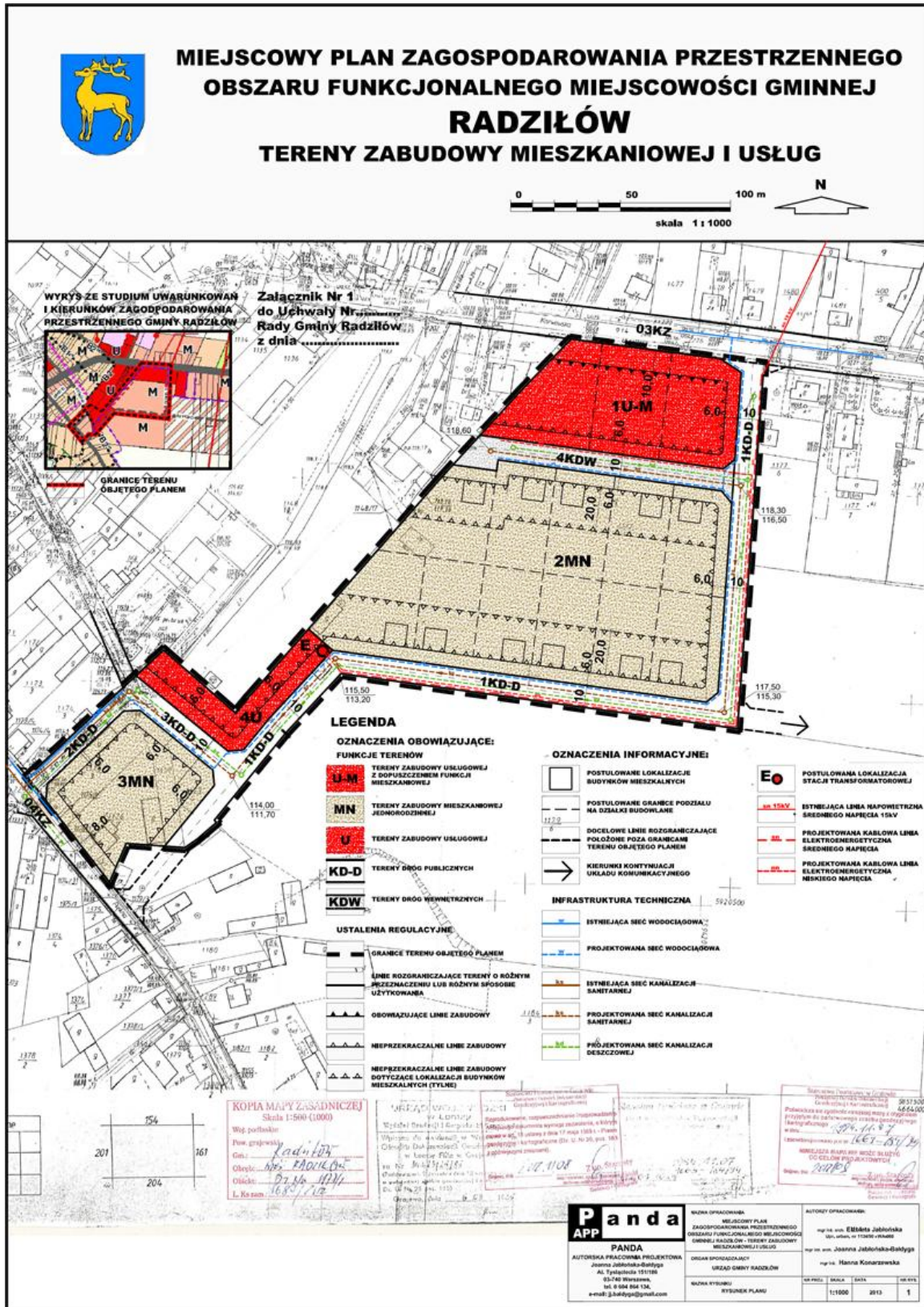
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziłów.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady
Krzysztof Konopka**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/238/13

Rady Gminy Radziłów
z dnia 28 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/238/13

Rady Gminy Radziłów
z dnia 28 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Gminy Radziłów postanawia co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – „Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług” nie przedstawiono uwag w trybie przepisów art. 17. ust. 11 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/238/13

Rady Gminy Radziłów

z dnia 28 czerwca 2013 r.

**OZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH
FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) Rada Gminy Radziłów rozstrzyga co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – „Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług”, przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- dróg gminnych;
- sieci wodociągowej;
- sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

L.p.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	Budowa dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KD-D i 3 KD-D,	Realizacja przez gminę w miarę możliwości finansowych i potrzeb.	Środki własne gminy w zależności od możliwości finansowych, zaplanowanych w budżecie z ewentualnym wykorzystaniem źródeł zewnętrznych (funduszy unijnych,)
2.	Przebudowa drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD-D,	j.w.	j.w.
3.	Budowa, sieci wodociągowej wraz z urządzeniami w pasach dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-D i 3 KD-D oraz drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,	j.w.	j.w.
4.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią w pasach dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-D i 3 KD-D oraz drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.	j.w.	j.w.