



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 18 czerwca 2013 r.

Poz. 2622

UCHWAŁA NR XXXV/227/13 RADY GMINY RADZIŁÓW

z dnia 31 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy miejscowości Rydzewo Szlacheckie

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 XV/86/11 Rady Gminy Radziłów z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wstępne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy miejscowości Rydzewo Szlacheckie 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 terenu zabudowy miejscowości Rydzewo Szlacheckie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 33,62 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 : 2000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy miejscowości Rydzewo Szlacheckie”;
- 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 przepisach ogólnych i szczegółowych.

3. Przepisy ogólne zawierają ustalenia odnoszące się do całego obszaru objętego planem, a przepisy 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 obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 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 postulatywny.

§ 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) 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;
- 9) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia i równej długości głównych połaci dachowych;
- 14) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 15) strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w sąsiedztwie urządzenia infrastruktury technicznej w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa i dostępu;
- 16) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym m. in. w zakresie hotelarstwa, handlu, gastronomii, drobnej wytwórczości);
- 17) agroturystyce - należy przez to rozumieć usługi świadczone przez rolników w gospodarstwach rolnych, polegające na wynajmowaniu pokoi i sprzedaży posiłków domowych oraz inne usługi związane z pobytem turystów, przy czym baza noclegowa w gospodarstwie nie może przekraczać pięciu pokoi do wynajęcia;
- 18) produkcji - należy przez to rozumieć działalność związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, (w tym zakłady produkcyjne, składy, hurtownie);
- 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 2 **Przepisy ogólne**

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

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

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

- 1) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 3) U-M - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 4) R - tereny rolnicze;
- 5) KD-D - tereny dróg publicznych;
- 6) 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 nawiązujący do sąsiadującej zabudowy, harmonijnego wkomponowania w krajobraz z uwzględnieniem położenia i ekspozycji,
 - b) rozbudowa lub dobudowa budynku nowego do istniejącego pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej i wystroju zewnętrznego nowego budynku do budynku istniejącego, w sposób zapewniający jednorodność zabudowy;
- 2) sytuowanie ogrodzeń działek od strony dróg 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 nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

- b) obowiązek gromadzenia, składowania i segregacji odpadów oraz ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- c) rodzaj planowanej działalności produkcyjno-usługowej powinien uwzględnić ograniczenia:
 - emisji gazów i pyłów do powietrza do poziomów nie przekraczających dopuszczalnych wielkości normatywnych określonych w przepisach odrębnych;
 - hałasu i wibracji do poziomów nie przekraczających dopuszczalnych wielkości normatywnych określonych w przepisach odrębnych;
 - uciążliwości przedsięwzięcia do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych;
- d) 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 i modernizowanych obiektów do skali i formy istniejących obiektów charakterystycznych dla architektury krajobrazu wiejskiego;
- b) dostosowanie obiektów małej architektury do walorów przyrodniczych i architektury krajobrazu wiejskiego w zakresie skali, wzornictwa i stosowania tradycyjnych i naturalnych materiałów,
- c) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

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

2. 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 ujednoliconego 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 zabudowy zagrodowej, regulacji granic lub wydzielienia nowej niezależnej działki budowlanej pod zabudowę zagrodową pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) minimalnej powierzchni - 2 000 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu - 24,00 m,
 - c) bezpośredniej przyległości działek i dostępu do dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 2) działki, których wielkość, kształt, struktura własnościowa lub dostępność komunikacyjna, utrudniają zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu powinny być połączone i wtórnie podzielone;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 U-M na dwie działki na potrzeby funkcji określonej planem pod warunkiem zachowania powierzchni działki nie mniejszej niż 0,30 ha;
- 5) 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 drogi publiczne i wewnętrzne;
- 2) powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewniają drogi dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KD-D, 2KD-D i 3 KD-D;
- 3) ustala się linie rozgraniczające i parametry funkcjonalne dróg publicznych:
 - a) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KD-D, 2 KD-D i 3 KD-D:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KD-D i 2 KD-D zgodnie ze stanem istniejącym;
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KD-D - 10 m;
 - narożne ścięcia linii rozgraniczających w miejscu skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu (nie mniej niż 5x5 m),
 - jezdnia o minimalnej szerokości 6 m,
 - chodnik dopuszczalny jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 6 m i 10 m, określone na rysunku planu, dla zabudowy istniejącej adaptuje się wykształcone linie zabudowy,
 - bezpośrednia obsługa działek przyległych - zjazdy na działki przyległe na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych:
 - a) dojazdowych do terenów zabudowy oraz użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW i 8 KDW;
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW zgodnie ze stanem istniejącym;
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDW - 5 m oraz 8 KDW - 6 m;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 4 m od drogi oznaczonej symbolem 7 KDW oraz 6 m i 10 m od pozostałych dróg określone na rysunku planu; dla zabudowy istniejącej adaptuje się wykształcone linie zabudowy,

- 5) dopuszcza się miejscowe przewężenia linii rozgraniczających dróg w miejscach gdzie istniejące ukształtowanie terenu lub zainwestowanie uniemożliwia osiągnięcie normatywnej szerokości, pod warunkiem zapewnienia możliwości umieszczenia w pasie drogowym elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi;
- 6) 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 zagrodowa - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyki - 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 2 użytkowników lub 1 miejsce na 1 pokój do wynajęcia;
 - c) hotele, pensjonaty - 5 miejsc na 10 miejsc noclegowych lub 1 miejsce na 1 pokój,
 - d) obiekty gastronomiczne - 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi handlu - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - f) zabudowa produkcyjno-usługowa - nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt produkcyjno-usługowy.

§ 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 w 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 pasach dróg oznaczonych symbolami 1 KD-D i 2 KD-D,

- c) przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej w pasie drogi oznaczonej symbolem 1 KD-D, jako przedłużenie istniejącej sieci;
 - d) nowe odcinki sieci wodociągowej należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne;
- 4) ustala się zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych i poprodukcyjnych (po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami) poprzez indywidualne przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania (w Radziłowie lub Słuczu),
 - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w pasach dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-D i 2 KD-D,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:
- a) z terenów zabudowy zagrodowej, produkcyjno-usługowej i usługowo - mieszkaniowej o małym stopniu zanieczyszczenia oraz z nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych jako przesiekanie powierzchniowe do gruntu lub do istniejących przydrożnych rowów odwadniających,
 - b) z terenów zabudowy produkcyjno-usługowej o zanieczyszczeniu substancjami szkodliwymi dla środowiska, po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami, według rozwiązań indywidualnych;
- 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) określa się strefę techniczną od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV w odległości po 7 m od linii, w której obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń wysokich drzew,
 - c) istniejącą stację transformatorową przystosować do zwiększonego obciążenia na warunkach określonych przez dostawcę energii elektrycznej,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w tym źródeł odnawialnych;
- 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 ukryć 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 zmiany 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;
- 6) w przypadku lokalizacji wież lub masztów o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu, każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 3

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RM, 2 RM, 4 RM i 5 RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
 - b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą związaną z zabudową zagrodową;
 - b) dopuszcza się funkcjonowanie gospodarstw z funkcją agroturystyki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-D, 2 KD-D i 3 KD-D w odległości 6 m, określone na rysunku planu;
 - od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4 KDW i 8 KDW w odległości 6,0 m oraz 7 KDW w odległości 4 m;
 - b) powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 60% jej powierzchni,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - d) zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej:
 - budynki mieszkalne realizować w formie wolnostojącej,
 - powierzchnia zabudowy do 180 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 - 15 m, łącznie z dobudowanym garażem do 18 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 dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni, brązu, ciemnej zieleni i grafitu;

e) zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej:

- dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- powierzchnia zabudowy, w dostosowaniu do potrzeb funkcji gospodarstwa, technologii hodowli i ilości obsady inwentarza, lecz nie więcej niż do 1200 m² dla jednego budynku,
- nieprzekraczalna wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m do kalenicy dachu,
- poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,60 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- geometria dachów - dachy wysokie, jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci w granicach 15° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci do 15°;

f) zasady kształtowania zabudowy istniejącej:

- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków w istniejącej 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, 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;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-D, 2 KD-D i 3 KD-D oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4 KDW, 7 KDW i 8 KDW,
- adaptuje się istniejące zjazdy,
- realizacja nowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z właściwymi zarządcami dróg;

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 PU o powierzchni 0,18 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa z zakresu wytwarzania materiałów budowlanych;
- b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- zastosować technologię i urządzenia techniczne ograniczających wpływ inwestycji do wyznaczonego terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 70% jego powierzchni,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20 % powierzchni terenu,
- c) zasady kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej:
 - adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę na potrzeby zakładu wytwarzającego materiały budowlane;

- dopuszcza się sytuowanie nowych budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- powierzchnia zabudowy, w dostosowaniu do potrzeb technologicznych, lecz nie więcej niż do 600 m² dla wszystkich budynków;
- nieprzekraczalna wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m do kalenicy dachu,
- poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,40 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- geometria dachów - dachy jedno lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 20° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KD-D poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 7 KDW;

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 U-M o powierzchni 1,0679 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu turystyki i wypoczynku, opieki zdrowotnej lub społecznej,
- b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa;
- c) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji usługowej - realizacja w formie wydzielonej części budynku usługowo-mieszkalnego;
- b) dopuszcza się realizację wolnostojącego budynku mieszkalnego;
- c) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15 ust.3;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych 2 KD-D i 5 KDW, określone na rysunku planu;
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 50% powierzchni;
- c) powierzchnia biologicznie czynna - zagospodarować nie mniej niż 40% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej,

d) zasady kształtowania zabudowy:

- adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę na potrzeby funkcji określonej planem;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszczalna jedna kondygnacja podziemna, o wysokości nie więcej niż 14,0 m powyżej poziomu terenu do kalenicy dachu;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynków - do wysokości 0,8 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- szerokość elewacji frontowej budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego - w granicach 12 m - 40 m,
- szerokość elewacji frontowej wolnostojącego budynku mieszkalnego - w granicach 10 m - 15 m, łącznie z dobudowanym garażem do 18 m,

- geometria dachów - adaptuje się geometrię dachu istniejącego budynku, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektu lub realizacji nowego, w tym również mieszkalnego obowiązują dachy wysokie, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45°;

- 4) obsługa komunikacyjna z dróg: publicznej i wewnętrznej, oznaczonych symbolami 2 KD-D i 5 KDW;
5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;
2) warunki zagospodarowania terenów:
a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę;
b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych,
c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dojazdowych do użytków rolnych lub zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 21. 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:

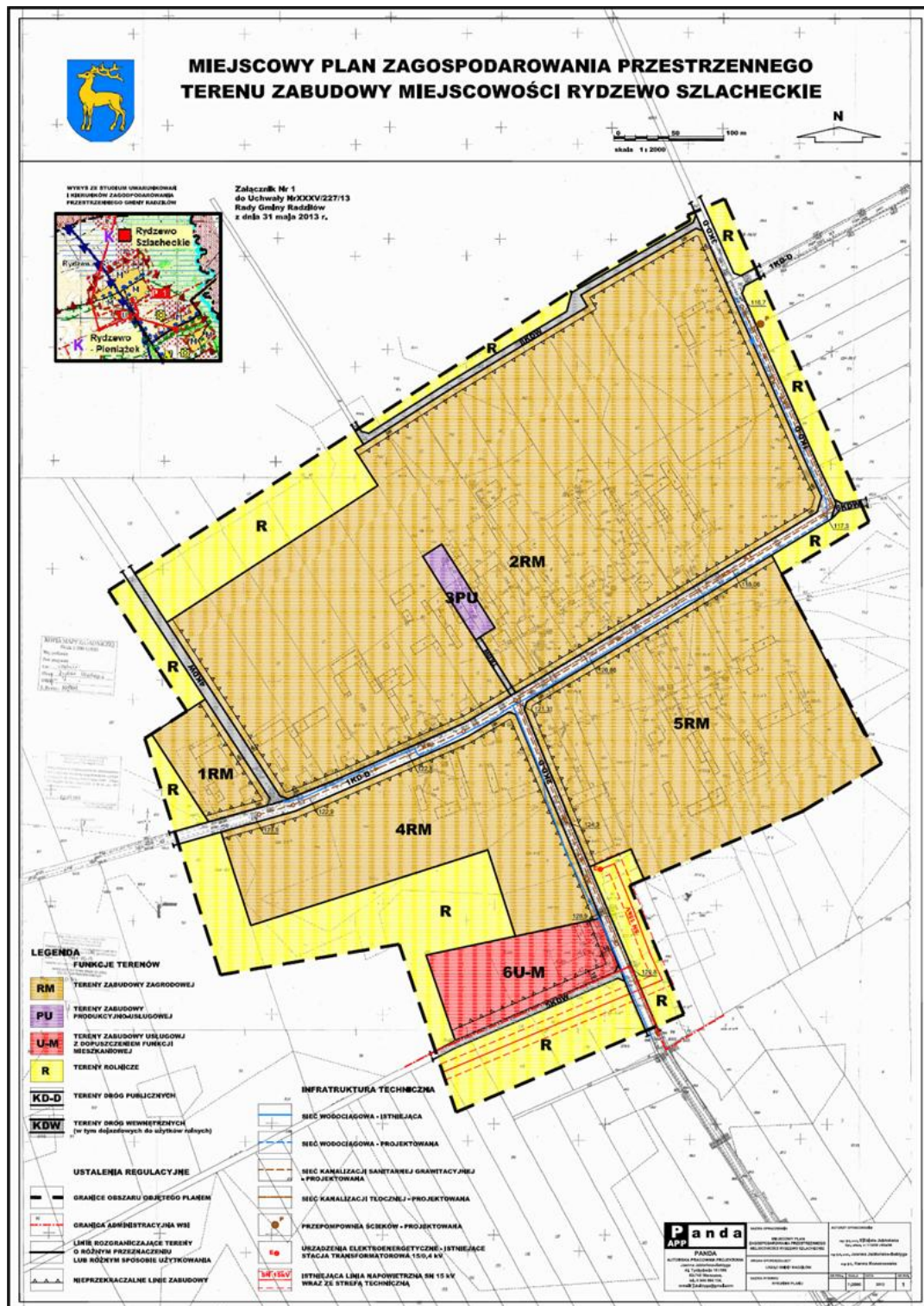
- 1) RM - zabudowy zagrodowej w wysokości 20% (dwadzieścia procent);
2) PU – zabudowy produkcyjno-usługowej w wysokości 30% (trzydzieści procent);
3) U-M - zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w wysokości 30 % (trzydzieści procent);
4) KD-D - dróg publicznych w wysokości 1% (jeden procent);
5) KDW - dróg wewnętrznych w wysokości 1% (jeden procent);

§ 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 XXXV/227/13
Rady Gminy Radziłów
z dnia 31 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/227/13

Rady Gminy Radziłów

z dnia 31 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 terenu zabudowy miejscowości Rydzewo Szlacheckie” nie przedstawiono uwag w trybie przepisów art. 17. ust. 11 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/227/13

Rady Gminy Radziłów

z dnia 31 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 r. 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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) Rada Gminy Radziłów rozstrzyga co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy miejscowości Rydzewo Szlacheckie, 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.	Przebudowa (poszerzenie) drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 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.	Budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej wraz z urządzeniami	j.w.	j.w.
3.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią	j.w.	j.w.