UCHWAŁA Nr VII/31...../03
RADY GMINY RADZIŁÓW
z dnia .12..czerwca..... 2003 r

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów w części dotyczącej terenów we wsiach Karwowo i Wiązownica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106 poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085, z 2002 r Nr 113, poz. 984),uchwala się co następuje:

uchwala się zmianę

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziłów zatwierdzonego Uchwałą Nr 32/VII/85 Gminnej Rady Narodowej w Radziłowie z dnia 22 września 1985 r. z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego z 1985 r. Nr 14 poz. 213; zmiany: z 1990 r. Nr 25 poz. 193, z 1994 r. Nr 1 poz. 4, Nr 11 poz. 104, z 1997 r. Nr 2 poz. 29, Nr 11 poz. 76 oraz Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2002 r. Nr 59, poz. 1328, Nr 70, poz. 1411), w części dotyczącej terenów położonych we wsiach Karwowo i Wiązownica, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I – USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje:

1) **teren o powierzchni 0, 34 ha, położony na gruntach wsi Karwowo** (działki Nr 62,63, i 65 wraz z sąsiedztwem oraz odcinek drogi wojewódzkiej), którego granice wyznaczają:
   - od strony północnej i wschodniej- tereny zabudowy zagrodowej,
   - od strony południowej - droga wojewódzka,
   - od strony zachodniej rzeka Wissa,
2) **teren o powierzchni 0,76 ha, położony na gruntach wsi Wiązownica** (część działki Nr 48, oraz odcinek drogi powiatowej), którego granice wyznaczają:
   - od strony południowo-wschodniej – droga powiatowa,
   - pozostałych stron – grunty rolne.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1) zmiana przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową i usługi,
2) określenie zasad kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego,
3) określenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR,**
2) **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **U,**
3) **tereny komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **KL,**
4) **teren użytków rolnych** oznaczony na rysunku planu symbolem **R,**
5) **teren wód powierzchniowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **W.**

§ 4

Integralną częścią zmiany planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

1) **rysunek planu w skali 1: 1000 dotyczący terenu we wsi Karwowo stanowiący załącznik Nr 1,** na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) granice opracowania,
   b) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) zasady obsługi komunikacyjnej,
   d) zasady obsługi infrastruktury technicznej,
2) **rysunek planu w skali 1: 1000 dotyczący terenu we wsi Wiązownica stanowiący załącznik Nr 2,** na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) granice opracowania,
   b) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) linie zabudowy nieprzekraczalne,
   d) strefy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
   e) zasady obsługi komunikacyjnej,
   f) zasady obsługi infrastruktury technicznej.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu na mapach stanowiących załączniki do uchwały,

2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3) **strefie** – należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Na terenie wsi **Karwowo** wydziela się następujące tereny dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
   1) **teren zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolami **MR,** o powierzchni 0,21 ha,
   2) **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U,** o powierzchni 0,05 ha,
   3) **teren komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **KL,** o powierzchni w granicach planu 0.08 ha.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1 pkt.1 i 2 oznaczonych symbolem MR i U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) **dotyczące realizacji funkcji**:
      a) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową oraz zagrodową - mieszkaniową i gospodarczą z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, według zasad określonych w pkt. 2,
      b) dopuszcza się realizację funkcji usługowych związanych z obsługą gospodarki rolnej i ludności rolniczej w ramach zabudowy zagrodowej,
      c) dopuszcza się zmianę lub rozszerzenie zakresu usług pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej i środowiska naturalnego,
      d) obowiązek zapewnienia na własnym terenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników usług,
      e) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i funkcjonalnych eliminujących oddziaływanie uciążliwości komunikacji (drogi wojewódzkiej) poprzez:
         - stosowanie materiałów i urządzeń o podwyższonej izolacji akustycznej (np. okna, ekrany, zieleń),
         - stosowanie materiałów o podwyższonej wytrzymałości konstrukcyjnej,
         - właściwe rozplanowanie pomieszczeń,
   2) **dotyczące kształtowania form zabudowy**:
      a) realizacja nowej zabudowy wyłącznie w ramach odtworzenia istniejącej pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z zarządcą drogi na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ,
      b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, zalecane dachy o stromych połaciach z wykluczeniem dachów o asymetrycznych połaciach,
      c) poziom posadowienia posadzki parteru max. 1,40 m licząc od powierzchni przyległego terenu,
   3) **dotyczące realizacji ogrodzeń** - od strony ulicy ogrodzenia ażurowe z zaleceniem sytuowania ich w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu, z możliwością wycofania w miejscach wjazdów,

4) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu zawartymi w ust. 3,
5) **dotyczące infrastruktury technicznej**:
   a) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg oraz poza nimi,
   b) dopuszcza się budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza pasami drogowymi,
   c) zaopatrzenie w wodę do celów konsumpcyjnych z istniejącego wodociągu komunalnego, do celów gospodarczych dodatkowo z istniejących własnych ujęć (studni kopanych),
   d) zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne,
   e) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego,
   f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń na warunkach określonych przez dostawcę energii,
6) **dotyczące obrony cywilnej** według planu obrony gminy, w tym następujące przedsięwzięcia:
   a) przewidzieć ukrycia w podpiwniczeniach budynków mieszkalnych i usługowych w przypadku ich realizacji , we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
   b) oświetlenie zewnętrzne ulic przystosować do zaciemniania i wygaszania.

3. Na terenie określonym w ust.1 pkt.3 obowiązują następujące ustalenia:
   1) adaptuje się funkcję i linię rozgraniczającą drogi wojewódzkiej nr 668 relacji Łomża – Osowiec oznaczonej na rysunku planu symbolem **KL**,
   2) ustala się nieprzekraczalną minimalną linię zabudowy dla nowych obiektów w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni,
   3) w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.

§ 7

1. Na terenie wsi **Wiązownica** wyznacza się następujące tereny dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
   1) **teren zabudowy zagrodowej** i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **MR·U**, o powierzchni 0,65 ha,
   2) **teren użytków rolnych** oznaczony na rysunku planu symbolem **RP**, o powierzchni 0,07 ha,
   3) **teren komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **KL**, o powierzchni w granicach planu 0,04 ha.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1 pkt.1 oznaczonych symbolem MR·U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) **dotyczące realizacji funkcji i zabudowy**:
      a) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową - mieszkaniową i gospodarczą z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, według zasad określonych w pkt. 2,
      b) jako przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające dopuszcza się realizację funkcji usługowej związanej z obsługą gospodarki rolnej i ludności rolniczej z możliwością

rozszerzenia zakresu usług pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego,

c) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

d) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod funkcję usługową o minimalnej szerokości 25,0 m i maksymalnej powierzchni do 0,18 ha oraz bezpośrednio dostępnej do drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL,

e) realizacja zabudowy usługowej alternatywnie w formie:
   - niezależnego obiektu usługowego zlokalizowanego w zachodniej części terenu jako towarzyszącego zabudowie zagrodowej,
   - niezależnego obiektu usługowego zlokalizowanego w zachodniej części terenu na wydzielonej działce budowlanej,
   - w ramach łącznej kubatury funkcji mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem strefowania funkcji,

f) obowiązek zapewnienia na własnym terenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników usług,

g) realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w wyznaczonej strefie lokalizacji,

h) realizacja zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną poza strefą zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

2) **dotyczące form kształtowania zabudowy:**
   a) nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnego i usługowego dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
   b) poziom posadowienia posadzki parteru max. 1,40 m licząc od powierzchni przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług osobom niepełnosprawnym,
   c) zalecane dachy o stromych połaciach z wykluczeniem asymetrycznego nachylenia,
   d) architektura budynków o jednorodnym wyrazie nawiązująca do tradycyjnej architektury regionu,

3) **dotyczące kształtowania zieleni:**
   a) urządzenie zieleni ozdobnej pełniącej funkcję izolacyjną i reprezentacyjną od strony drogi publicznej,
   b) zagospodarowanie zielenią przydomową niezabudowanych powierzchni działek,

4) **dotyczące realizacji ogrodzeń:** ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,60 m o wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

5) **dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
   a) obsługa komunikacyjna terenu zabudowy z istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KL**, w postulowanych miejscach lokalizacji wjazdów określonych na rysunku planu,
   b) dostępność komunikacyjna do terenów pozostających w użytkowaniu rolniczym poprzez wewnętrzne dojazdy zlokalizowane na terenie działki budowlanej,

6) **dotyczące infrastruktury technicznej:**
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń na warunkach określonych przez dostawcę energii,
   c) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła,
   d) odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lokalizowanych w obrębie działek,

7) **dotyczące obrony cywilnej** według planu obrony gminy, w tym następujące

przedsięwzięcia:

a) przewidzieć ukrycia w podpiwniczeniach budynków mieszkalnych i usługowych w przypadku ich realizacji , we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
b) oświetlenie zewnętrzne ulic przystosować do zaciemniania i wygaszania.

2. Na terenie określonym w ust.1 pkt.3 obowiązują następujące ustalenia:
   1) adaptuje się funkcję i linię rozgraniczającą drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KL,**
   2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy:
      a) mieszkaniowej w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni,
      b) usługowej w odległości 12,0 m od krawędzi jezdni,
   3) w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.
3. Teren użytków rolnych oznaczony na rysunku planu symbolem **RP** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa zabudowy.

§ 8

Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o glebach pochodzenia mineralnego rola klasy IV o łącznej powierzchni 0,18 ha, położonych we wsi Wiązownica na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MR·U przeznaczonym pod funkcję usługową.

ROZDZIAŁ III– PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu zabudowy zagrodowej i usług we wsi Wiązownica, określonego w § 7 ust. 1 pkt. 1 w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent).

§ 10

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą **traci moc Uchwała** Nr 32/VII/85 Gminnej Rady Narodowej w Radziłowie z dnia 22 września 1985 r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego gminy Radziłów.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziłów.

§ 12

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

Przewodniczący RADY

mgr inż. Aneta Michałowska