UCHWAŁA NR XXXV/226/13
RADY GMINY RADZIŁÓW

z dnia 31 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów

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/132/12 Rady Gminy Radziłów z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów, uchwala się co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów 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 Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/188/06 Rady Gminy Radziłów z dnia 27 lipca 2006 r., zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje tereny położone w obrębie gruntów miejscowości Radziłów o łącznej powierzchni ok. 5,30 ha, w tym określone na rysunkach zmiany planu stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- rysunek nr 1.1 – 0,74 ha,
- rysunek nr 1.2 – 0,35 ha,
- rysunek nr 1.3 – 0,34 ha,
- rysunek nr 1.4 – 1,53 ha,
- rysunek nr 2.1 – 0,90 ha,
- rysunek nr 2.2 – 1,44 ha. 3 . Granice terenów objętych zmianą planu określone są na rysunkach zmiany planu nr 1.1, nr 1.2, nr.1.3, nr 1.4, nr 2.1 i nr 2.2 , stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 do uchwały zawierający rysunki zmiany planu sporządzone na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1 : 2000 o następujących numerach i tytułach:
   a) nr 1.1 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy usługowej",
   b) nr 1.2 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy usługowej",
   c) nr 1.3 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy zagrodowej",
   d) nr 1.4 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy produkcyjnej z zakresu wytwarzania energii elektrycznej - "Elektrownia słoneczna" ",
   e) nr 2.1 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
   f) nr 2.2 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";
2) załącznik Nr 2 do uchwały – roztrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;

3) zmiana planu nie wpływa na roztrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania określone w Załaczniku Nr 5 do uchwały Nr XXXIX/188/06 Rady Gminy Radziłów z dnia 27 lipca 2006 r.

§ 4. 1 W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/188/06 Rady Gminy Radziłów z dnia 27 lipca 2006 r. (Dz.Urz. Woj. Podl. Nr 222 Poz. 2165), wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej:

1) w Rozdziale I Przepisy Ogólne:

a) w § 1 ust. 3, zmienia się treść punktu 2, który otrzymuje następujące brzmienie:

„2) *załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu nr 1 zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wieś Radziłów" - "Obszar zabudowy miejscowości Radziłów" - sporządzony w skali 1 : 2000 oraz rysunki sporządzone w skali 1 : 2000 o następujących numerach i tytułach:*

a) *nr 1.1 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy usługowej",*

b) *nr 1.2 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy usługowej",*

c) *nr 1.3 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy zagrodowej",*

d) *nr 1.4 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy produkcyjnej z zakresu wytwarzania energii elektrycznej - "Elektrownia słoneczna*";

b) w § 1 ust. 3, zmienia się treść punktu 3, który otrzymuje następujące brzmienie:

„3) *załącznik nr 2 do uchwały - rysunek planu nr 2 zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wieś Radziłów" - "Gminne wysypisko odpadów stałych" - sporządzony w skali 1: 2000 oraz rysunki sporządzone w skali 1 : 2000 o następujących numerach i tytułach:*

a) *nr 2.1 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej",*

b) *nr 2.2 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*";

c) w § 3 zmienia się treść punktu 2, który otrzymuje następujące brzmienie:

„2) *nr 1.1 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy usługowej", nr 1.2 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy usługowej", nr 1.3 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy zagrodowej", nr 1.4 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy produkcyjnej z zakresu wytwarzania energii elektrycznej - "Elektrownia słoneczna", nr 2 -"Gminne wysypisko odpadów stałych" - nr 2.1 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego niejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy usłogowo-produkcyjnej" i nr 2.2 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Radziłów – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", sporzadzonych w skali 1 : 2000:*

a) *granica opracowania,*

b) *linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania ściśle określone,*

c) *oznaczenia określające przeznaczenie terenów (funkcje terenów),*

d) *pozostałe oznaczenia graficzne posiadają charakter informacyjny;*";

d) w § 7 zmienia się treść ustępu 1, który otrzymuje następujące brzmienie:

„1. *Na terenie objętym planem występują obszary objęte prawną ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, w tym:*

- *Obszar Natura 2000 Ostoja Biebrzańska PLB 200006 (Dyrektywa Ptasia),*

- *Obszar Natura 2000 Dolina Biebrzy PLH 200008 (Dyrektywa Siedliskowa) – obszar zgłoszony do Komisji Europejskiej, w których obowiązują zasady gospodarowania określone przepisach prawa ochrony środowiska i przepisach o ochronie przyrody dotyczących obszarów Natura 2000.*";

2) w Rozdziale II USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1 : 2000 "OBSZAR ZABUDOWY MIEJSCOWOŚCI RADZIŁÓW", Podrozdział II-1 Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem:

a) w § 5 ust. 1, dodaje się punkty 22 o następującym brzmieniu:

„22) *P-EE – zabudowa produkcyjna z zakresu wytwarzania energii elektrycznej;*".

b) w § 13 ust. 2, pkt 4 dodaje się literę c, o następującym brzmieniu:

„c) *do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na ścieki lub do indywidualnych oczyszczlni ścieków,*";

c) w § 13 ust. 2, pkt 7 dodaje się literę i, o następującym brzmieniu:

„i) *dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem energii wiatrowej,*";

d) w § 13 ust. 2, pkt 8 dodaje się literę d, o następującym brzmieniu:

„d) *w zakresie telekomunikacji bezprzewodowej obsługę odbiorców przewiduje się poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych*".

3) w Rozdziale II USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1 : 2000 „OBSZAR ZABUDOWY MIEJSCOWOŚCI RADZIŁÓW", Podrozdział II-2 Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów wyróżnionych w planie, Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) w § 17 po symbolu 73 RM dodaje się symbol 73.1 RM;

b) po § 44 dodaje się paragrafy § 44a, 44b i 44c o następującym brzmieniu:

-

„§ 44a. *Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 64.1 U, dla którego ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu:*

a) *podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu z hotelarstwa i gastronomii,*

b) *uzupełniające - zieleń urządzona, urządzenia infrastruktuty technicznej i komunikacji;*

2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, jako towarzyszącej zabudowie usługowej,*

b) *w zagospodarowaniu terenu w dostosowaniu do pełnionej funkcji uwzględnić oświetlenie terenu, zieleń urządzoną z elementami małej architektury, miejsca postojowe i parkingi dla użytkowników usług,*

c) *obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiazują ustalenia określone w § 7;*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;*

5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiazują ustalenia określone w § 9;*

6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*

a) *nieprzekraczalne linie zabudowy:*

- *od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 025 KD, drogi dojazdowej, publicznej, kategorii gminnej - w odległości 12,0 m,*

- *od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 027 KD, drogi dojazdowej, publicznej, kategorii gminnej - w odległości 6,0 m,*

b) *powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,*

c) *zagospodarować min. 30% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej,*

d) *wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszczalne podpiwniczenie - maksymalna wysokość 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,*

e) *geometria dachów - dachy o geometrii nawiązującej do istniejących występujących w otoczeniu, z zaleceniem dachów wysokich, dwu lub wielospadowych symetrycznych, przestrzennie kształtowanych, o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 30 ° - 45 °,*

f) *szerokość elewacji frontowej zasadniczego budynku usługowego – w granicach 20 m – 50 m;*

7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiazują ustalenia określone w § 10;*

8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;*

9) *zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia określone w § 13;*

10) *sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – obowiazują ustalenia określone w § 14."*

-

„§ 44b. *Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 52.1 U, dla którego ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu:*

a) *podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu obsługi biurowej, handlu i spedycji,*

b) *uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;*

2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały,*

b) *dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, jako towarzyszącej zabudowie usługowej:*

- *realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wydzielonej części budynku lub w formie części dobudowanej do budynku usługowego z ograniczeniem powierzchni do 50 % powierzchni całkowitej budynku;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia określone w § 7;*

4) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia określone w § 9;*

5) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*

a) *linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi dojazdowej ogólnodostępnej oznaczonej symbolem 041 KDW - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,*

b) *powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,*

c) *w zagospodarowaniu terenu uwzględnić min. 20% powierzchni w formie biologicznie czynnej,*

d) *wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszczalne podpiwniczenie - maksymalna wysokość 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,*

e) *geometria dachów – dachy o geometrii nawiązującej do istniejących występujących w otoczeniu, z zaleceniem dachów wysokich, dwu lub wielospadowych symetrycznych, przestrzennie kształtowanych, o nachyleniu podstawowych połaci połaci w granicach 30o - 45o,*

f) *szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;*

6) *granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustaleniaokreślone w § 10;*

7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;*

8) *zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 13;*

9) *sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustaleniaokreślone w § 14.*"

-

„§ 44c. *Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem P-EE, dla którego ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu:*

a) *podstawowe - zabudowa produkcyjna z zakresu wytwarzania energii elektrycznej,*

b) *uzupełniające - zieleń urządzona, urządzenia infrastruktuty technicznej i komunikacji;*

2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiazują ustalenia określone w § 6;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia określone w § 7;*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;*

5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się;*

6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*

a) *nieprzekraczalne linie zabudowy:*

- *od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 045 KDW(R) - w odległości 6,0 m,*

b) *powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,*

c) *zagospodarować min. 20% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej,*

d) *wysokość obiektów i urzadzeń do 4 m nad poziom terenu, z dopuszczeniem większej wysokości dla pojedynczych urządzeń i obiektów technologicznych, lecz nie więcej niż 50 m ponad poziomem terenu,*

e) *geometria dachów – nie określa się;*

f) *szerokość elewacji frontowej budynków – nie określa się;*

7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia określone w § 10;*

8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;*

9) *zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 13;*

10) *sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia określone w § 14.”*

4) po Rozdziale IV USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1 : 5000 "OBSZARY Z ZAKAZEM ZABUDOWY ORAZ PRZEZNACZONE DO ZALESIEŃ" wprowadza się rozdziały V i VI o następującym brzmieniu:

„**Rozdział 5.**

ROZDZIAŁ V USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:2 000 "TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ"

§ 53. *Przedmiotem planu jest teren oznaczony symbolem U-P, dla którego ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu:*

a) *podstawowe - zabudowa usługowo-produkcyjna,*

b) *uzupełniające - urządzenia infrastruktuty technicznej i komunikacji,*

2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują ustalenia określone w § 6;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia określone w § 7;*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;*

5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązują ustalenia określone w § 9;*

6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*

a) *nieprzekraczalne linie zabudowy - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 05 KZ, drogi publicznej, kategorii powiatowej - w odległości 10,0 m,*

b) *powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,*

c) *zagospodarować min. 30% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej,*

d) *wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m do poziomu terenu do kalenicy dachu,*

e) *geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe symetryczne, przestrzennie kształtowane, o nachyleniu podstawowych połaci połaci w granicach 30 ° - 45 °, dopuszcza się dachy płaskie,*

f) *szerokość elewacji frontowej budynków – nie określa się;*

7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie określa się;*

8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;*

9) *zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 13;*

10) *sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia określone w § 14.*

Rozdział 6.

ROZDZIAŁ VI USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:2 000 "TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ"

§ 54. 1. *Przedmiotem planu są tereny o następującym oznaczeniu i przeznaczeniu:*

1) *MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*

2) *R – tereny rolnicze;*

2. *Wydziela się się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu:*

a) *podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*

b) *uzupełniające - usługi dla ludności, urządzenia infrastuktury technicznej;*

2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *dopuszcza się realizację usług lub w budynkach mieszkalnych lub w niezależnych budynkach gospodarczo-usługowych,*

b) *dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,*

c) *budynki mieszkalne usytuować w części działki przyległej do drogi publicznej w sposób równoległy do granicy z działką przyległą,*

d) *elewacja frontowa budynku prostopadła do granicy z działką przyległą,*

e) *obowiązują ustalenia określone w § 6;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia określone w § 7;*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie określa się;*

5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia określone w § 9;*

6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*

a) *nieprzekraczalne linie zabudowy - od drogi publicznej kategorii powiatowej oznaczonej na rysynku symbolem 04 KZ w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi,*

c) *powierzchnia zabudowy terenu do 40 % powierzchni działki,*

d) *zagospodarować min. 40% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej,*

e) *powierzchnia zabudowy budynków mieszalnych do 200 m2,*

f) *wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszczalne podpiwniczenie - maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,*

g) *poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych do 1,20 m ponad poziom terenu,*

h) *szerokość elewacji frontowych w granicach od 9,0 m do 18,0 m,*

i) *geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci w granicach 30o- 45o i głównej kalenicy równoległej do elewacji frontowej, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,*

j) *zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:*

- *powierzchnia zabudowy do 100 m2,*
- *wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna - maksymalna wysokość 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 20o – 40o, pokrycie dachu zharmonizowane z pokryciem budynku mieszkalnego;*

7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie określa się;*

8) *ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których optymalne zastosowanie określone zostało na rysunku planu:*

a) *minimalna powierzchnia działki - 1200 m2,*

b) *minimalna szerokości frontu działki - 20,00 m,*

c) *bezpośrednia przyległość działek do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 04 KZ,*

d) *zachowanie równoległości granic nowych działek do granicy działki istniejącej,*

e) *dopuszcza się dokonanie podziału w inny sposób niż określony na rysunku planu pod warunkiem zachowania w/w zasad;*

9) *zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia określone w § 13;*

10) *sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia określone w § 14.*

3. *Wydziela się się teren oznaczony na rysunku planu symbolem R, dla którego ustala się:*

1) *przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy, w stanie istniejącym grunty orne;*

2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *obowiazuje zakaz budowy obiektów kubaturowych;*

b) *adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę;*

c) *dopuszcza się się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych,*

d) *dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dojazdowych do użytków rolnych.*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie określa się;*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;*

5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie określa się;*

6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie określa się;*

7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie określa się;*

8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;*

9) *zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna do terenów rolniczych poprzez tereny zabudowy lub istniejace i projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne;*

10) *sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie określa się.*"

5) zmienia się numerację ROZDZIAŁU V PRZEPISY KOŃCOWE na ROZDZIAŁ VII PRZEPISY KOŃCOWE i kolejność numerów zawartych w nim paragrafów z § 53 na § 55, § 54 na § 56, § 55 na § 57, § 56 na § 58, § 57 na § 58 oraz w § 55 zmienionym na § 57 zmienia się treść punktu 4, który otrzymuje następujące brzmienie:

„4) niezainwestowanych, dotyczących nowych terenów budowlanych oznaczonych symbo-lami U, U-P i U-M - w wysokości 20 % (dwadzieścia procent);".

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

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

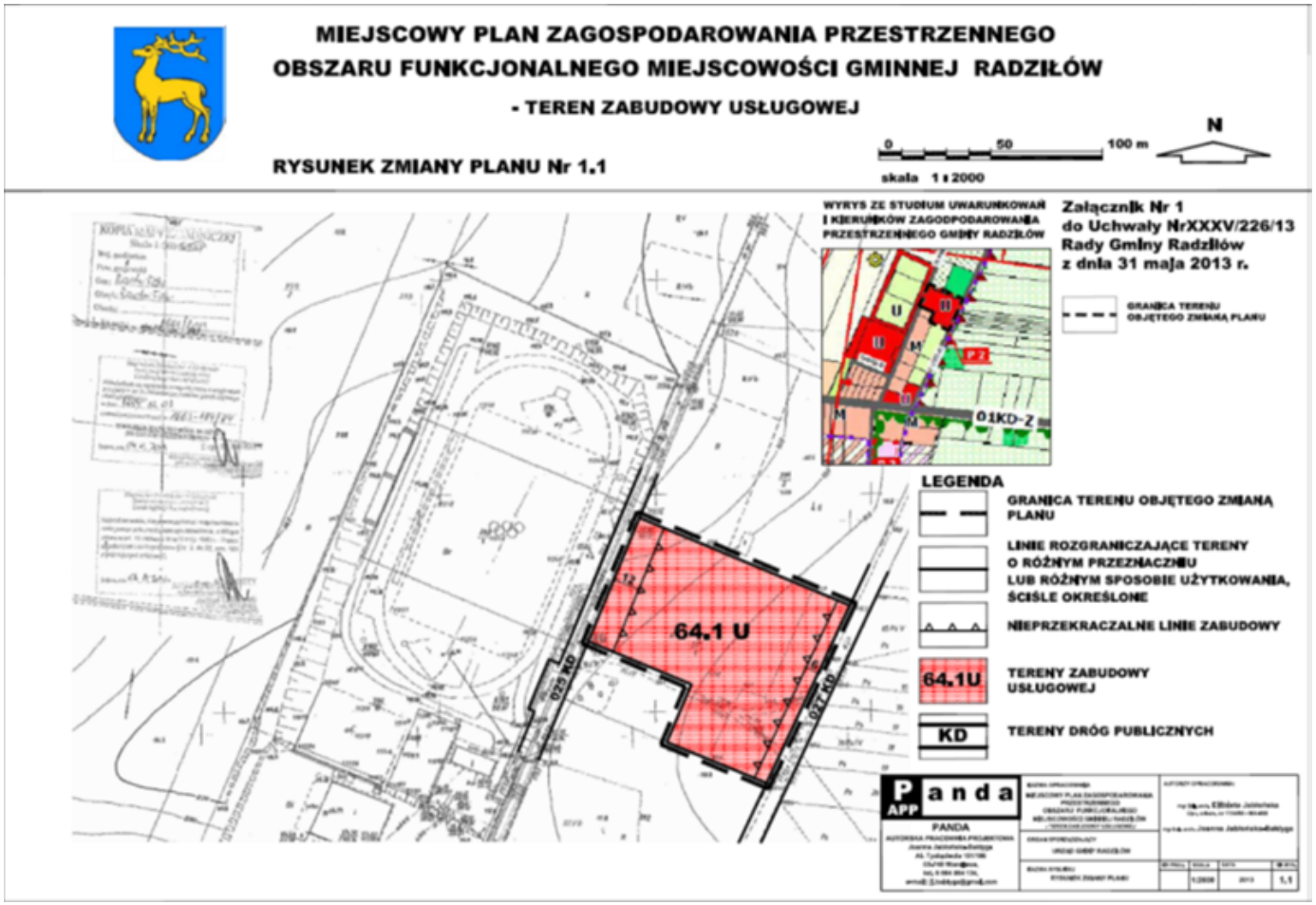
Przewodniczący Rady

Krzysztof Konopka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/226/13

Rady Gminy Radziłów

z dnia 31 maja 20



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO MIEJSCOWOŚCI GMINNEJ RADZIŁÓW

- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

RYSUNEK ZMIANY PLANU Nr 1.2

0 50 100 m

skala 1 : 2000

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIŁÓW



Załącznik Nr 1
do Uchwały NrXXXV/226/13
Rady Gminy Radziłów
z dnia 31 maja 2013 r.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 52.1U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Panda APP

PANDA

1:2000

2013

1.2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO MIEJSCOWOŚCI GMINNEJ RADZIŁÓW

- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

RYSUNEK ZMIANY PLANU Nr 1.3

0 50 100 m

skala 1 : 2000

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIŁÓW



Załącznik Nr 1
do Uchwały NrXXXV/226/13
Rady Gminy Radziłów
z dnia 31 maja 2013 r.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 73.1RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

PANDA

1:2000 2013 1.3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO MIEJSCOWOŚCI GMINNEJ RADZIŁÓW

- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ Z ZAKRESU WYTWARZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ - "ELEKTROWNIA SŁONECZNA"

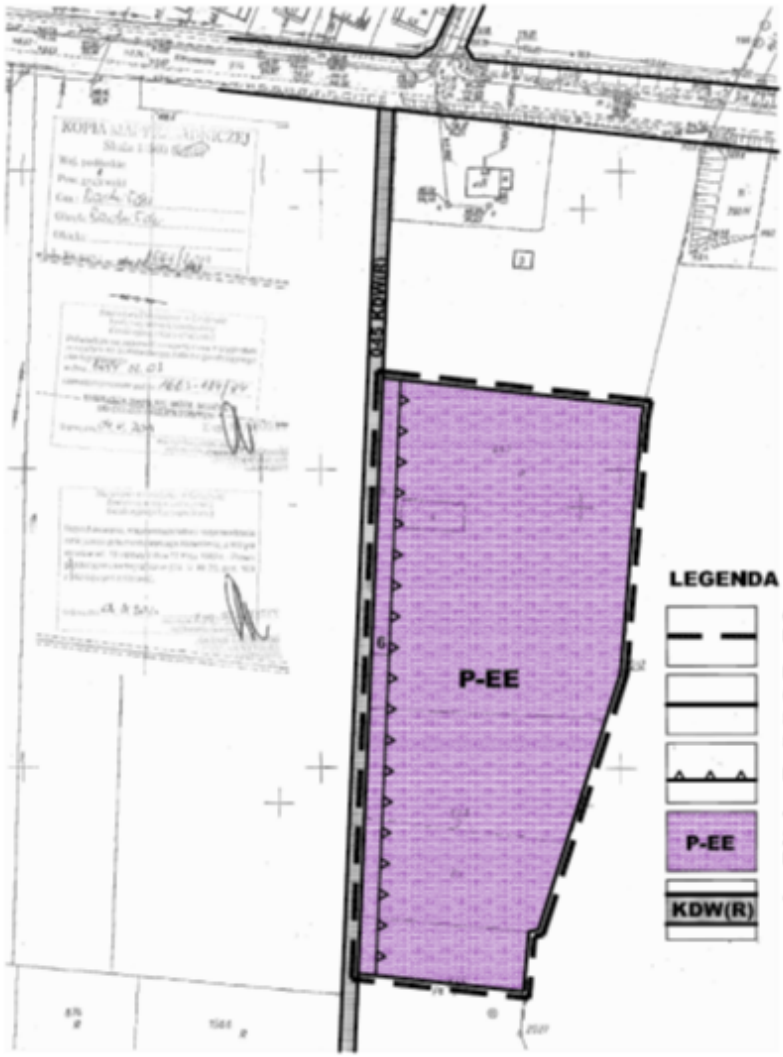
N

0 50 100 m

skala 1 : 2000

RYSUNEK ZMIANY PLANU Nr 1.4

Załącznik Nr 1
do Uchwały NrXXXV/226/13
Rady Gminy Radziłów
z dnia 31 maja 2013 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIŁÓW



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZNIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P-EE — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ Z ZAKRESU WYTWARZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ
- KDW(R) — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Panda APP PANDA				
			1:2000	2013	1.4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI GMINNEJ RADZIŁÓW - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ

N

RYSUNEK ZMIANY PLANU Nr 2.1

0 50 100 m

skala 1 : 2000

Załącznik Nr 1
do Uchwały NrXXXV/226/13
Rady Gminy Radziłów
z dnia 31 maja 2013 r.

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
do celów projektowych
Skala 1:500

OPIS NIERUCHOMOŚCI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIŁÓW



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



LEGENDA

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZNIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ŚCIŚLE OKREŚLONE

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

U-P — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ

KZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

Panda APP

PANDA

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA

Joanna Jabłońska-Bałdyga

Al. Tysiąclecia 101/186

05-816 Warszawa,

tel. 0 604 084 134,

email: j.bald@gmail.com

AUTORZY OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Elżbieta Jabłońska; mgr inż. arch. Joanna Jabłońska-Bałdyga

NAZWA OPRACOWANIA: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI GMINNEJ RADZIŁÓW - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: URZĄD GMINY RADZIŁÓW

NAZWA RYSUNKU: RYSUNEK ZMIANY PLANU

NR PROJ.	SKALA	DATA	NR RYS.
	1:2000	2013	2.1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI GMINNEJ RADZIŁÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

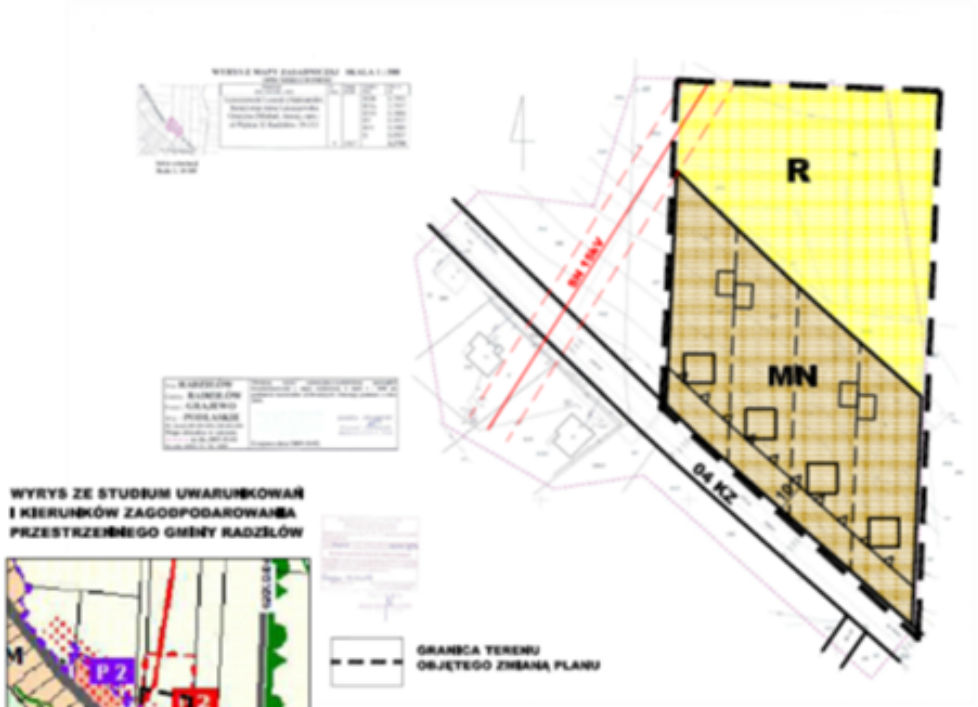
RYSUNEK ZMIANY PLANU Nr 2.2

0 50 100 m

skala 1 : 2000

N

Załącznik Nr 1
do Uchwały NrXXXV/226/13
Rady Gminy Radziłów
z dnia 31 maja 2013 r.



LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- POSTULOWANE USYTUOWANIE BUDYNKÓW
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- LINIA ELEKTRYCZNA SN 15 kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- KZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

Panda APP

PANDA

Przewodniczący Rady

Krzysztof Konopka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/226/13

Rady Gminy Radziłów

z dnia 31 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROPJEKTU 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 „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/188/06 Rady Gminy Radziłów z dnia 27 lipca 2006 r.," nie przedstawiono uwag w trybie przepisów art. 17. ust. 11 w/w ustawy

Przewodniczący Rady

Krzysztof Konopka

.