

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RADZIŁÓW

z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów
terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), w wykonaniu Uchwały Nr LIX/464/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej, uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1

Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów, przyjętego uchwałą Nr LVI/420/2023 Rady Gminy Radziłów z dnia 3 października 2023 r.

§2

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 0,81ha położony w Radziłowie, nad rzeką Matlak przy ul. Łomżyńskiej, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zgodnie z Uchwałą Nr L/383/2023 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

§3

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

1. Ustalenia zmiany planu zawarte są w formie ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Ustalenia tekstu zmiany planu są zawarte w formie ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego zmianą planu, a ustalenia szczegółowe do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 5

1. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe i oznaczenia graficzne przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
 - 6) oznaczenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego zmianą planu, określające zasadę uzbrojenia technicznego – trasy przebiegu sieci do ustalenia w projektach budowlanych inwestycji.
2. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6

1. Zmiana planu 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;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 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) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
 - 10) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
2. Zmiana planu nie określa:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zmianą planu nie występują;
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów 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 – nie zachodzi taka potrzeba.

§ 7

Celem zmiany planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) stworzenie możliwości rozwoju funkcji usługowej zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów;
- 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 2 niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć część graficzną zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem klasy przeznaczenia;
 - 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu sposób zagospodarowania terenu;
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, dopuszczony do realizacji na warunkach określonych w zmianie planu;

- 7) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć symbol literowy określający klasę przeznaczenia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
 - 8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połączeń dachowych;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, przy czym ustalona w zmianie planu nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:
 - a) elementów zewnętrznych budynku takich jak: balkon, loggia, taras, weranda, wykusz, zadaszenie nad wejściem, markiza – wysuniętych poza ścianę zewnętrzną budynku nie więcej niż 1,5 m oraz takich jak okap, gzyms, pilaster – wysuniętych poza ścianę zewnętrzną budynku nie więcej niż 0,5 m,
 - b) elementów wejść do budynku takich jak schody zewnętrzne, podest, pochylnia,
 - c) budowli z zakresu infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury, tablic informacyjnych;
 - 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć fragmenty działek budowlanych pokryte roślinnością (o zróżnicowanej formie i wysokości), świadomie ukształtowaną przez człowieka, towarzyszącą zabudowie;
 - 12) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w sąsiedztwie sieci (urządzenia) infrastruktury technicznej w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwiający dostęp gestora do sieci;
 - 13) zabudowie istniejącej - należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu uchwalenia zmiany planu oraz budynki, dla których została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszono ich budowę i nie wniesiono sprzeciwu;
 - 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie przepisów tej ustawy.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1, a których znaczenie definiują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy odrębne, należy interpretować zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych przepisach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 9

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenów**, wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami klas przeznaczenia:
 - 1) **US-UK** – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki o powierzchni około 0,63 ha;
 - 2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej o powierzchni około 0,05 ha;
 - 3) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni około 0,13 ha.
2. Określone w ust. 1 klasy przeznaczenia terenów wskazują podstawowy sposób ich użytkowania. Zmiana planu dopuszcza przeznaczenia uzupełniające dla podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. Teren drogi zbiorczej, o którym mowa w ust.1 pkt 2 jest terenem inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) przestrzeganie określonego zmianą planu przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów oraz skali i formy zabudowy;
- 2) sytuowanie budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w zakresie wymaganych odległości w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;
- 3) w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejącego budynku (na terenie oznaczonym symbolem US-UK), dopuszcza się sytuowanie nowych części budynku w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy pod warunkiem, że planowana inwestycja nie naruszy interesów osób trzecich w zakresie warunków oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i bezpieczeństwa pożarowego;
- 4) gabaryty, forma architektoniczna budynków i innych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący do sąsiadującej zabudowy i zagospodarowania;
- 5) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części terenu, w szczególności przyległych do rzeki i drogi publicznej.

§ 11

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217 Pradolina rzeki Biebrzy – obowiązują podwyższone standardy ochrony środowiska z uwagi na ochronę wód.
2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:**
 - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) drogi publicznej o nawierzchni twardej, obiektu mostowego w ciągu drogi o nawierzchni twardej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
 - 3) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
 - 4) obowiązek zapewnienia dostępu do powierzchniowych wód publicznych, w tym zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki Matlak w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - 5) odprowadzanie ścieków (bytowych, przemysłowych) oraz wód opadowych zgodnie z zasadami określonymi w § 16 ust. 3 uchwały;
 - 6) obowiązek oczyszczania w stopniu wymaganym przepisami, zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych;

- 7) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i odpowiednio przystosowanych, z uwzględnieniem ich segregacji i zagospodarowania zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie;
- 8) ochrona przed uciążliwościami ruchu drogowego poprzez:
 - a) urządzenie zieleni izolacyjnej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia na terenie zabudowy usługowej, położonym w sąsiedztwie drogi zbiorczej (wojewódzkiej),
 - b) zabezpieczenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w zasięgu uciążliwości drogi zbiorczej (wojewódzkiej), poprzez stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę przed hałasem i drganiami;
- 9) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie w systemach grzewczych budynków niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, słoneczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno i inne źródła energii nie wpływające negatywnie na poziom zanieczyszczenia powietrza);
- 10) ochrona przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi: faktycznie zainwestowanego terenu oznaczonego symbolem US-UK - jak terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 11) ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych;
- 12) ochrona istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;
- 13) przy zagospodarowywaniu terenów zieleni zakaz wprowadzania gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia określonych w przepisach odrębnych;
- 14) dostosowanie zabudowy i innych elementów zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych poprzez:
 - a) obowiązek harmonijnego wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz wiejski z uwzględnieniem położenia i ekspozycji,
 - b) wprowadzanie architektury kontynuującej tradycje budowlane regionu pod względem gabarytów, ukształtowania bryły i materiałów.

§ 12

1. Na obszarze objętym zmianą planu przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem US-UK;
 - 2) teren pasa drogowego drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenów, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, tablic informacyjnych, miejsc postojowych i parkingów;
 - 2) stosowanie ujednoliconej formy architektonicznej, materiałów i kolorystyki przy realizacji obiektów małej architektury, czy tablic informacyjnych;
 - 3) lokalizacja obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) nakaz zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym:

- a) projektowanie zagospodarowania terenów z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- b) stosowanie rozwiązań umożliwiających poruszanie się tych osób (obniżenie krawężników i zastosowanie nawierzchni o wyróżniającej się fakturze przy przejściach dla pieszych),
- c) wydzielenie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13

Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podziały geodezyjne i łączenie działek w celu poprawy warunków zagospodarowania, regulacji granic, wydzielenia dojazdów i pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) nie ustala się minimalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości.

§ 14

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV (pas terenu o szerokości po 7,0 m od osi linii) w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa i ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, w której ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) strefa techniczna napowietrznej linii SN 15 kV, o której mowa w pkt 1 przestaje obowiązywać z chwilą przebudowy (zmiana trasy, skablowanie) i demontażu linii;
- 3) w zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej:
 - a) na etapie sporządzania projektów zagospodarowania terenu dla obiektów użyteczności publicznej, potrzeby w zakresie budowli ochronnych, określa właściwy terenowo organ ochrony ludności i obrony cywilnej,
 - b) obowiązek przystosowania oświetlenia zewnętrznego ulic, placów, budynków do zaciemnienia i wygaszenia,
 - c) przy projektowaniu i realizacji inwestycji obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, w tym:
 - zapewnienie odpowiedniej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków i budowli,
 - zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe,
 - umożliwienie dojazdu i dostępu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej,
 - d) nie ustala się dodatkowych, poza określonymi w przepisach odrębnych, wymogów w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 15

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewnia istniejąca droga publiczna - zbiorcza, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDZ;
 - 2) powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewnia droga publiczna, o której mowa w pkt 1 – ul. Łomżyńska w ciągu drogi wojewódzkiej nr 668 relacji Piątница Poduchowna - Osowiec.
2. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) dla zabudowy usługowej (US-UK) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, zlokalizowanych na terenie inwestycji, z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:
 - a) boiska sportowe: 1 mp na 100 m² powierzchni boiska,
 - b) domy kultury, świetlice: 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej budynku oraz 2 mp na 3 stanowiska pracy,
 - c) inna zabudowa usługowa: 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej budynku oraz 2 mp na 3 stanowiska pracy,
 - d) ustala się, że do powierzchni użytkowej budynków służącej obliczaniu liczby miejsc do parkowania nie wlicza się powierzchni pomieszczeń gospodarczych, magazynowych i technicznych;
 - 2) ustala się obowiązek wyznaczania miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

1. Ustala się uzbrojenie obszaru objętego zmianą planu w następujące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa z urządzeniami p.poż.;
 - 2) sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 3) sieć kanalizacji deszczowej;
 - 4) sieć elektroenergetyczna;
 - 5) sieć telekomunikacyjna, w tym internet szerokopasmowy;
 - 6) inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka konieczność, w tym sieć gazowa – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy.
- 2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci;
- 4) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez zarządcę sieci;

- 5) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi zbiorczej oraz poza nim - pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie kolidowała z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami zmiany planu.
- 3. Ustala się zasady uzbrojenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzanie ścieków (bytowych, przemysłowych):
 - a) do zbiornika bezodpływowego lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) docelowo: po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiedztwie obszaru opracowania zmiany planu, odprowadzenie ścieków poprzez przyłącze do tej sieci;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z utwardzonych nawierzchni drogi zbiorczej (KDZ): do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, a docelowo (po przebudowie drogi) do sieci projektowanej o średnicy DN300 mm - DN400 mm; przebieg projektowanej sieci w pasie drogowym drogi zbiorczej,
 - b) z terenu usług (US-UK): powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenu usług do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem poprzez separator do rzeki Matlak;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do odbiorców przyłączami do linii nN,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w oparciu o mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii;
 - 5) zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii,
 - b) nowe lub modernizowane obiekty należy wyposażać w instalacje wykorzystujące proekologiczne (o zerowym lub niskim wskaźniku emisji) nośniki energii cieplnej;
 - 6) zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - a) w perspektywie zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy,
 - b) przebieg projektowanej sieci gazowej do ustalenia w opracowaniach branżowych sporządzanych na etapie gazyfikacji gminy;
 - 7) zasady dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
 - a) dostęp do sieci telekomunikacyjnych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:
- 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Radziłów;

- 2) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących gospodarowania odpadami;
- 3) zakaz prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu lub przeładunku odpadów, w tym złomu oraz działalności związanej z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem US-UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki,
 - b) uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna, w tym mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, zieleń urządzone;
- 2) określone w pkt 1 lit a klasy podstawowego przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki usługowe, w tym świetlica wiejska,
 - obiekty i urządzenia towarzyszące, związane z prawidłowym funkcjonowaniem usług, w tym: budynki gospodarcze, wiaty, altany, dojścia i dojzdy, miejsca postojowe i parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia wodne,
 - terenowe obiekty sportu i rekreacji, w tym: skate-park, place zabaw, boiska, schody terenowe, ścieżki i kładki piesze - rekreacyjne oraz obiekty małej architektury,
 - zbiornik wodny – rekreacyjny,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej nadbudowę, rozbudowę i przebudowę,
 - c) ograniczenia w zagospodarowaniu części terenu położonej w strefie technicznej linii 15 kV – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - od drogi zbiorczej (KDZ) – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej,
 - od rzeki Matlak (WS) - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej),
 - maksymalna: 0,4,
 - minimalna: 0,02,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zasady kształtowania i gabaryty budynków usługowych:
 - budynki realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub zwartej,

- maksymalna wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, wysokość całkowita do 10 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
 - szerokość elewacji frontowej: od 10 m do 25 m,
 - geometria dachów: wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia podstawowych połaci od 25° do 42°; główne kalenice dachów równoległe do elewacji frontowych; dopuszcza się dachy płaskie,
 - kolorystyka dachów: grafitowy, odcienie szarości i brązów, kolor naturalnej dachówki ceramicznej,
 - elewacje budynków: stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (jasne tynki, cegła, drewno, kamień) oraz stonowanej kolorystyki elewacji – w pastelowych barwach naturalnych (odcieniach beżowego, żółtego, szarego) z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych,
- e) zasady kształtowania i gabaryty zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, wiaty):
- realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub zwartej,
 - wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 8,0 m,
 - geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka zharmonizowane z budynkami usługowymi,
- f) altany i obiekty małej architektury o wysokości do 6,0 m,
- g) budowle o wysokości do 15,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna: z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 15 ust. 2 uchwały.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren drogi zbiorczej,
 - b) uzupełniająco: infrastruktura techniczna, zieleń urządzonej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem zmiany planu – w istniejących granicach pasa drogowego;
- 3) na terenie, w obrębie linii rozgraniczających drogi zbiorczej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów małej architektury,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego,
 - c) realizację zjazdów na działki przyległe do pasa drogowego,
 - d) realizacja obiektów i urządzeń budowlanych, o których mowa w lit. a, b i c wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Matlak,
 - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni stanowiącej obudowę biologiczną rzeki,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz pomostów niezbędnych do funkcjonowania terenów rekreacji.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: US-UK, KDZ i WS w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 21

Traci moc Uchwała Nr XXXIX/188/06 Rady Gminy Radziłów z dnia 27 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Z 2006 r. Nr 222, poz. 2165) zmieniona Uchwałą Nr XXXV/226/13 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 2621) w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziłów.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr
Rady Gminy Radziłów
z dnia

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr
Rady Gminy Radziłów
z dnia

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej
Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej, rozstrzyga się, co następuje:

.....
.....
.....

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr
Rady Gminy Radziłów
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) stwierdza się, że na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Radziłów.

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr
Rady Gminy Radziłów
z dnia

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), utworzone dla zmiany planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.