

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY RADZIŁÓW  
z dnia .....

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), 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/463/2024 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. Karwowskiej, uchwala 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. Karwowskiej 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Karwowskiej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 2,36 ha położony w obrębie Radziłów, 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. Karwowskiej”;
- 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 klas 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) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi zbiorczej - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów inwentarskich i budowli rolniczych – w odniesieniu do nowych obiektów i budowli;
  - 6) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
  - 7) oznaczenie projektowanej sieci infrastruktury technicznej (kanalizacji deszczowej) w granicach obszaru objętego zmianą planu, określające zasadę uzbrojenia technicznego – trasa przebiegu sieci do ustalenia w projekcie budowlanym 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, w tym minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 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 zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (hodowlanym);
- 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, 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 od drogi zbiorczej – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne budynku w kierunku ulicy, przy czym ustalona 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 oraz obiektów małej architektury,
    - d) przebudowy, nadbudowy oraz dociepleń budynków istniejących;
  - 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów inwentarskich i budowli rolniczych – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć obiekty inwentarskie, w tym budynki, oraz budowle rolnicze w kierunku sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą;
  - 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) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej o powierzchni około 2,21 ha;
  - 2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej o powierzchni około 0,15 ha.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje 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 szczególności w zakresie wymaganych odległości w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;
- 3) gabaryty, forma architektoniczna budynków i innych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący do sąsiadującej zabudowy i zagospodarowania;
- 4) w przypadkach rozbudowy, nadbudowy czy przebudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie wysokości budynków, szerokości elewacji frontowej oraz istniejącej geometrii dachu;
- 5) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych, w szczególności w części przyległej do drogi publicznej (zbiorczej).

#### § 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 oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
    - b) chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich innych niż norki - w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP i mniejszej niż 210 DJP;
  - 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) odprowadzanie ścieków (bytowych, przemysłowych, komunalnych) oraz wód opadowych zgodnie z zasadami określonymi w § 16 ust. 3 uchwały;
  - 5) ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do niezbędnego minimum, wynikającego z prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych; zmiany ukształtowania terenu nie mogą powodować zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

- 6) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i odpowiednio przystosowanych, z uwzględnieniem ich segregacji i zagospodarowania zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie;
- 7) ochrona przed uciążliwościami ruchu drogowego poprzez:
  - a) urządzenie zieleni izolacyjnej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia na terenie zabudowy zagrodowej, położonym w sąsiedztwie drogi zbiorczej (wojewódzkiej),
  - b) stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę przed hałasem i drganiami w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w zasięgu uciążliwości drogi zbiorczej (wojewódzkiej);
- 8) 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);
- 9) ochrona przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi: faktycznie zainwestowanego terenu oznaczonego symbolem RZM - jak terenu zabudowy zagrodowej;
- 10) ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych;
- 11) ochrona istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;
- 12) przy zagospodarowywaniu terenów zieleni zakaz wprowadzania gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia określonych w przepisach odrębnych;
- 13) 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 przestrzeń publiczną stanowi** teren pasa drogowego drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDZ.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
  - 1) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić realizację infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego, ciągów pieszych, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, tablic informacyjnych oraz innych elementów zagospodarowania związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
  - 2) stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia ulicznego i jednego typu latarni;
  - 3) stosowanie ujednoliconej formy architektonicznej, materiałów i kolorystyki przy realizacji obiektów małej architektury, czy tablic informacyjnych;
  - 4) lokalizacja obiektów małej architektury, przystanków komunikacji publicznej, tablic informacyjnych, infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) nakaz zapewnienia dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym:

- a) stosowanie rozwiązań umożliwiających poruszanie się tych osób (obniżenie krawężników i zastosowanie nawierzchni o wyróżniającej się fakturze przy przejściach dla pieszych),
- b) wydzielenie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w przypadku realizacji zatoki postojowej w pasie drogowym.

#### § 13

**Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu, w tym minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) podziały nieruchomości na działki budowlane powinny uwzględniać ustalenia zmiany planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz zgodnie z określonymi zasadami i warunkami zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) na terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową (RZM) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, regulacji granic lub wydzielenia działki niezależnej na następujących warunkach:
  - a) zapewnienie wydzielanym działkom dostępu do drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
  - b) zapewnienie minimalnych parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
    - powierzchnia – 3000 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu – 25 m,
  - c) minimalne parametry działek nie obowiązują w przypadku podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, regulacji granic oraz w przypadku regulacji własności działek zabudowanych.

#### § 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) obowiązek przystosowania oświetlenia zewnętrznego ulic, placów, budynków do zaciemnienia i wygaszenia,
  - b) 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.

#### § 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. Karwowska w ciągu drogi wojewódzkiej nr 668 relacji Piątница Poduchowna - Osowiec.

### 2. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie drogi zbiorczej (KDZ) w formie zatoki postojowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową (RZM), w granicach działek budowlanych, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania pojazdów:
  - dla budynków mieszkalnych - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku realizacji zatoki postojowej w pasie drogi zbiorczej (KDZ).

#### § 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 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) realizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej (KDZ) – trasy przebiegu sieci do ustalenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej poza terenem drogi zbiorczej - na terenie RZM 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, komunalnych) poprzez przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych:
    - a) na terenie zabudowy zagrodowej (RZM) – powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; w przypadku wód zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, po podczyszczeniu w separatorze,
    - b) z utwardzonych nawierzchni drogi zbiorczej (KDZ) – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy DN 500; do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej - powierzchniowo na nieutwardzony teren w granicach pasa drogowego,
    - c) przebieg projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w granicach pasa drogowego drogi zbiorczej (KDZ);
  - 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) zaopatrzenie 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) zaopatrzenie 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) dostęp 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 RZM ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,
  - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, w tym mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej nadbudowę, rozbudowę i przebudowę,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych oraz obsługą budynków mieszkalnych, w tym:
    - budynki mieszkalne,
    - zabudowa o charakterze gospodarczym: budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe, budynki inwentarskie, magazynowe, wiaty,
    - budowle rolnicze,
    - altany i obiekty małej architektury,
    - miejsca postojowe, utwardzone place, dojścia i dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) budynki mieszkalne sytuować od strony drogi zbiorczej (KDZ) a zabudowę o charakterze gospodarczym i budowle rolnicze w głębi działek, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) obiekty inwentarskie i budowle rolnicze sytuować z zachowaniem określonej na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów inwentarskich i budowli rolniczych,
  - e) ograniczenia w zagospodarowaniu części terenu położonej w strefie technicznej linii 15 kV – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od drogi zbiorczej - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
    - dla obiektów inwentarskich i budowli rolniczych – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasady kształtowania i gabaryty budynków mieszkalnych:
    - budynki realizowane w formie wolnostojącej,

- maksymalna wysokość: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; wysokość całkowita do 12 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
  - szerokość elewacji frontowej: od 10 m do 16 m,
  - geometria dachów: wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia podstawowych połaci od 25° do 42°; główne kalenice dachów równoległe do elewacji frontowych,
  - kolorystyka dachów: grafitowy, odcienie szarości i brązów, kolor naturalnej dachówki ceramicznej,
  - kolorystyka elewacji: biały, odcienie szarości, pastelowe barwy naturalne,
- f) zasady kształtowania i gabaryty zabudowy o charakterze gospodarczym - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe, inwentarskie, magazynowe:
- budynki realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub zwartej,
  - wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 12 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
  - geometria dachów: dachy wielospadowe, dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu podstawowych połaci od 20 do 40°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi,
- g) wiaty o wysokości do 8 m,
- h) altany i obiekty małej architektury o wysokości do 5 m,
- i) budowle rolnicze o wysokości do 12 m, pozostałe budowle o wysokości do 15 m;
- 4) 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) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zielen urządzona;
- 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 obsługi komunikacji zbiorowej oraz 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 na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 4**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 19**

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:

- 1) dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem RZM - w wysokości 15% (słownie: piętnaście procent);
- 2) dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDZ - w wysokości 0% (słownie: zero procent).

#### **§ 20**

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.

#### **§ 21**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziłów.

#### **§ 22**

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. Karwowskiej**

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.),  
rozstrzyga się, co następuje:

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

**Załącznik Nr 3**

do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Radziłów

z dnia .....

**ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu  
położonego przy ul. Karwowskiej 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.