

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RADZIŁÓW
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w obrębie wsi Mścichy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 977), w wykonaniu Uchwały Nr IX/83/2019 Rady Gminy Radziłów z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Mścichy, Rada Gminy uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Mścichy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów zatwierdzonego Uchwałą Nr Rady Gminy Radziłów z dnia roku.

§ 2.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Mścichy, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje części działek nr 237 i nr 336/2 o powierzchni około 0,163 ha w obrębie Mścichy.

3. Granice terenów objętych zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Mścichy”;
- 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 zasady ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne do aktu.

§ 4. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice terenów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i określone symbolami przeznaczenia;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 6) oznaczenia urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określające zasady uzbrojenia technicznego terenu.

§ 5.1. 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 i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linię zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 8) wymagania z zakresu obrony cywilnej i zasady ochrony przeciwpożarowej;
- 9) 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 ze względu na niewystępowanie problematyki nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu pod obsługę komunikacji oraz powiększenie istniejących siedlisk w zabudowie zagrodowej położonych poza granicami zmiany planu.

§ 7.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 3) przeznaczeniu lub funkcji terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 4) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi określające jego przeznaczenie;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku z wyłączeniem: zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni oraz budowli z zakresu infrastruktury technicznej;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu w najniższym punkcie elewacji frontowej do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną, w tym urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 10) teren obsługi komunikacji z zielenią urządzoną – należy przez to rozumieć teren przestrzeni publicznej z wyznaczonymi miejscami postojowymi wraz z towarzyszącą zielenią ukształtowaną w sposób zorganizowany i małą architekturą;
- 11) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć zespół budynków obejmujący dom mieszkalny oraz zabudowania o charakterze gospodarczym i inwentarskim, zlokalizowane w obrębie jednego podwórza, wchodzące w skład gospodarstwa rolnego i służące obsłudze tego gospodarstwa;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1, a których znaczenie definiują przepisy odrębne, należy interpretować zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych przepisach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA ZMIANY PLANU

§ 8.1 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) teren obsługi komunikacji z zielenią urządzoną – KP-ZP;
- 2) teren zabudowy zagrodowej – RM;

3) teren drogi publicznej dojazdowej – KD.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania – zmiana planu dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w § 17, 18 i 19 niniejszej uchwały.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przestrzeganie określonych w zmianie planu funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów;
- 2) zachowanie ustalonej w zmianie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10.1 Tereny objęte zmianą planu położone są w granicach obszarów ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- 1) obszaru Natura 2000 Ostoja Biebrzańska PLB200006;
- 2) obszaru Natura 2000 Dolina Biebrzy PLH200008,

w których obowiązują zasady zagospodarowania określone w planach zadań ochronnych obszarów.

2. Tereny objęte zmianą planu położone są:

- 1) w obszarze węzłowym GKPn-1 Dolina Biebrzy stanowiącym element sieci ekologicznej województwa podlaskiego;
- 2) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217 Dolina rzeki Biebrza,

w obrębie których obowiązują podwyższone standardy ochrony środowiska w zakresie powiązań przyrodniczych, gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) ochrona środowiska gruntowo-wodnego poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód,
 - b) obowiązek oczyszczania w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do gruntu lub wód;
- 3) ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązek gromadzenia odpadów w miejscach do tego przeznaczonych z uwzględnieniem segregacji, oraz ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie.

§ 11.1 Na terenach objętych zmianą planu przestrzenie publiczne stanowią:

1) teren obsługi komunikacji z zielenią urządzoną – KP-ZP;

2) teren drogi publicznej dojazdowej – KD.

2. W obrębie przestrzeni publicznych dopuszcza się:

1) lokalizację infrastruktury technicznej;

2) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia, takich jak: latarnie, kosze na odpady, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;

3) realizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.

§ 12. Dopuszcza się podział nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę zagrodową w celu powiększenia sąsiednich działek i regulacji granic.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu zapewni istniejąca droga publiczna dojazdowa kategorii gminnej oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD;

2) w obrębie linii rozgraniczających drogi publicznej obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się uzbrojenie terenów objętych zmianą planu w następujące sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:

a) sieć wodociągową,

b) sieć kanalizacji deszczowej,

c) sieć komunalno-oświetleniową,

d) sieć telekomunikacyjną,

e) sieć kanalizacji sanitarnej zaopatrująca zabudowę wsi Mścichy,

f) inne sieci, o ile zajdzie taka potrzeba;

2) ustala się zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

a) adaptuje się istniejące sieci oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,

b) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi przyjętymi w projektach budowlanych,

- c) określone na rysunku zmiany planu trasy projektowanych sieci i lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego i mogą być zmienione na etapie opracowań branżowych i projektów budowlanych inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją budowy sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z koncepcją budowy sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zasilanie w energię elektryczną przyłączami napowietrznymi i kablowymi z istniejącej linii komunalno-oświetleniowej;
- 7) rozbudowa systemów telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej stosownie do potrzeb;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku Gminy Radziłów.

§ 15. Ustala się następujące wymagania dotyczące obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do systemu wygaszania;
- 3) przy projektowaniu obiektów i zmiany zagospodarowania terenu uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie:
 - a) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,
 - b) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz umożliwienia dojazdu dla jednostek ratowniczo – gaśniczych.

§ 16. Dla terenu obsługi komunikacji z zielenią urządzoną o powierzchni około 0,097 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KP-ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji z zielenią urządzoną,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja parkingu na potrzeby świetlicy wiejskiej,
 - b) adaptuje się zbiornik wodny oraz realizacja zieleni urządzonej i małej architektury,
 - c) lokalizacja przepompowni ścieków,
 - d) w projektowanym zagospodarowaniu należy uwzględnić istniejące dojazdy do zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu

symbolem RM oraz do terenu zabudowy zagrodowej położonej poza granicami zmiany planu na działce nr 238/2, celem zapewnienia dostępności do drogi publicznej;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej KD,
- b) adaptuje się istniejące zjazdy oraz dopuszcza się ich przebudowę,
- c) zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17 Teren oznaczony symbolem RM o powierzchni 0,040 ha niestanowiący niezależnej działki budowlanej przeznacza się pod zabudowę zagrodową celem powiększenia istniejących siedlisk położonych poza granicami zmiany planu, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej terenu KP-ZP – 4,0 m,
- b) adaptuje się istniejące budynki gospodarczy i inwentarski oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,
- c) zakaz realizacji budynków mieszkalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
- c) intensywność zabudowy: nie ustala się,
- d) zasady kształtowania budynków gospodarczych i inwentarskich:
 - nieprzekraczalna wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna o wysokości do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - geometria dachów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30°;

4) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi publicznej gminnej KD poprzez teren oznaczony symbolem KP-ZP.

§ 18. Dla terenu drogi publicznej o powierzchni około 0,026 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KD ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej,

- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) adaptuje się linie rozgraniczające drogi KD zgodnie ze stanem istniejącym.

ROZDZIAŁ 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu obsługi komunikacji z zielenią urządzoną oznaczonego symbolem KP-ZP oraz dla terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem KD w wysokości 10 % (słownie dziesięć procent);
- 2) dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RM w wysokości 25 % (słownie dwadzieścia pięć procent);
- 3) dla terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem KD w wysokości 1 % (słownie: jeden procent).

§ 20. Traci moc Uchwała Nr XXXVIII/189/02 Rady Gminy Radziłów z dnia 30 sierpnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 59 poz. 1328 z dn. 8.12.2002 r.) w części objętej 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