UCHWAŁA NR XXI/118/2025
RADY GMINY RADZIŁÓW

z dnia 8 sierpnia 2025 r.

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

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/462/2024 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. Sportowej, 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. Sportowej 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. Sportowej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,10 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, 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. Sportowej”;

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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 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) 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;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu, w tym minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

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 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym zmianą planu nie występują przestrzenie publiczne;

3) 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;

4) 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*;

5) 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 realizacji zadań gminy z zakresu gospodarki komunalnej, w tym gospodarowania odpadami 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne budynku w kierunku drogi/ulicy;

9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć fragmenty działek budowlanych pokryte roślinnością (o zróżnicowanej formie i wysokości), świadomie ukształtowaną przez człowieka;

10) 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) **IOP-N** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub nieklasyfikowany o powierzchni około 1,02 ha;

2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 0,08 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.

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

1) przestrzeganie określonego zmianą planu przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

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) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych, w szczególności w części przyległej do dróg.

§ 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: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

4) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

5) odprowadzenie ścieków (bytowych, przemysłowych) oraz wód opadowych zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3 uchwały;

6) obowiązek oczyszczania, w stopniu wymaganym przepisami, zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika;

7) 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 i inne źródła energii nie wpływające negatywnie na poziom zanieczyszczenia powietrza);

8) ochrona istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;

9) przy zagospodarowywaniu terenów zieleni zakaz wprowadzania gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na terenie oznaczonym symbolem IOP-N zasięg ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza granice terenu inwestycji;

2) urządzenia fotowoltaiczne należy wyposażyć w zabezpieczenia takie jak powłoki antyrefleksyjne zapobiegające oślepianiu użytkowników dróg wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych;

3) uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez projektowanie zagospodarowania z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) 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 ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej,

   c) nie ustala się dodatkowych, poza określonymi w przepisach odrębnych, wymogów w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewnia teren komunikacji drogowej wewnętrznej (droga gminna) - istniejący pas drogowy położony poza obszarem zmiany planu z poszerzeniami w obszarze zmiany planu oznaczonymi symbolem KR;

2) powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewnia teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o którym mowa w pkt 1 połączony (poza obszarem planu) z drogą publiczną gminną.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

1) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem IOP-N ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania pojazdów:

a) punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych - minimum 2 mp dla użytkowników PSZOK i 2 mp na 3 stanowiska pracy,

b) baza gospodarki komunalnej - minimum 2 mp na 3 stanowiska pracy,

c) elektrownia słoneczna - minimum 1 mp;

2) ustala się obowiązek wyznaczania miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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 elektroenergetyczna;

4) sieć telekomunikacyjna;

5) inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka konieczność - realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. **Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez zarządcę sieci;

2) realizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KR – trasy przebiegu sieci do ustalenia w projektach budowlanych inwestycji;

3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem IOP-N pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie kolidowała z planowanym zagospodarowaniem terenu.

3. **Ustala się zasady uzbrojenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:**

1) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącza do istniejącej (w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu) sieci wodociągowej;

2) odprowadzanie ścieków (bytowych, przemysłowych) poprzez przyłącza do istniejącej (w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu) sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzanie wód opadowych:

a) z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia (tereny zieleni, tereny urządzeń fotowoltaicznych, chodniki) - powierzchniowo na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

b) z utwardzonych nawierzchni dróg, placów i parkingów – po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami, powierzchniowo na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

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 instalacje 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) obiekty należy wyposażać w instalacje wykorzystujące proekologiczne (o zerowym lub niskim wskaźniku emisji) nośniki energii cieplnej;

6) 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.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem IOP-N ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub nieklasyfikowany,

b) uzupełniające: teren elektrowni słonecznej, infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, zieleni urządzonej,

c) w ramach nieklasyfikowanego przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację bazy gospodarki komunalnej,

d) określone w pkt 1 lit a klasy podstawowego przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu dopuszcza się:

- realizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych wraz z obiektami zaplecza socjalno-biurowego, w tym: budynki, wiaty, kontenery, utwardzone place, dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, infrastruktura towarzysząca,
- realizację bazy gospodarki komunalnej, w tym: budynki socjalno-biurowe, gospodarcze, garażowe, magazynowe, wiaty, utwardzone place, dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, infrastruktura towarzysząca,

b) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- realizację elektrowni słonecznej o mocy do 500 kW, w ramach której rozmieszczone będą urządzenia fotowoltaiczne (na dachach obiektów budowlanych lub jako wolnostojące) wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami związanymi z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii,
- realizację dróg wewnętrznych, placów, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg – zgodnie z rysunkiem zmiany planu: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających,

d) lokalizacja budynków, wiat, kontenerów i urządzeń fotowoltaicznych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w lit. c;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość:

- budynków – 1 kondygnacja nadziemna; wysokość całkowita do 9,0 m,

- wiat, kontenerów – do 8,0 m,

- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych – do 5,0 m,

- budowli – do 20,0 m,

f) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci od 20 do 40^0; dopuszcza się dachy płaskie;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej (gminnej) położonej w sąsiedztwie z poszerzeniem w obszarze zmiany planu (teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR),

b) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 13 ust. 2 uchwały;

5) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) podziały nieruchomości w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

b) działki budowlane powstałe na skutek podziału muszą mieć bezpośredni dostęp do terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR,

c) zapewnienie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KR ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem zmiany planu – poszerzenie istniejącego (w sąsiedztwie) pasa drogowego o 3,0 m oraz poszerzenie w rejonie skrzyżowania drogowego;

3) w obrębie linii rozgraniczających terenu ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

b) realizację zjazdów na działki przyległe,

c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. 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 IOP-N i KR – w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 18. 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.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Mroczkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/118/2025

Rady Gminy Radziłów

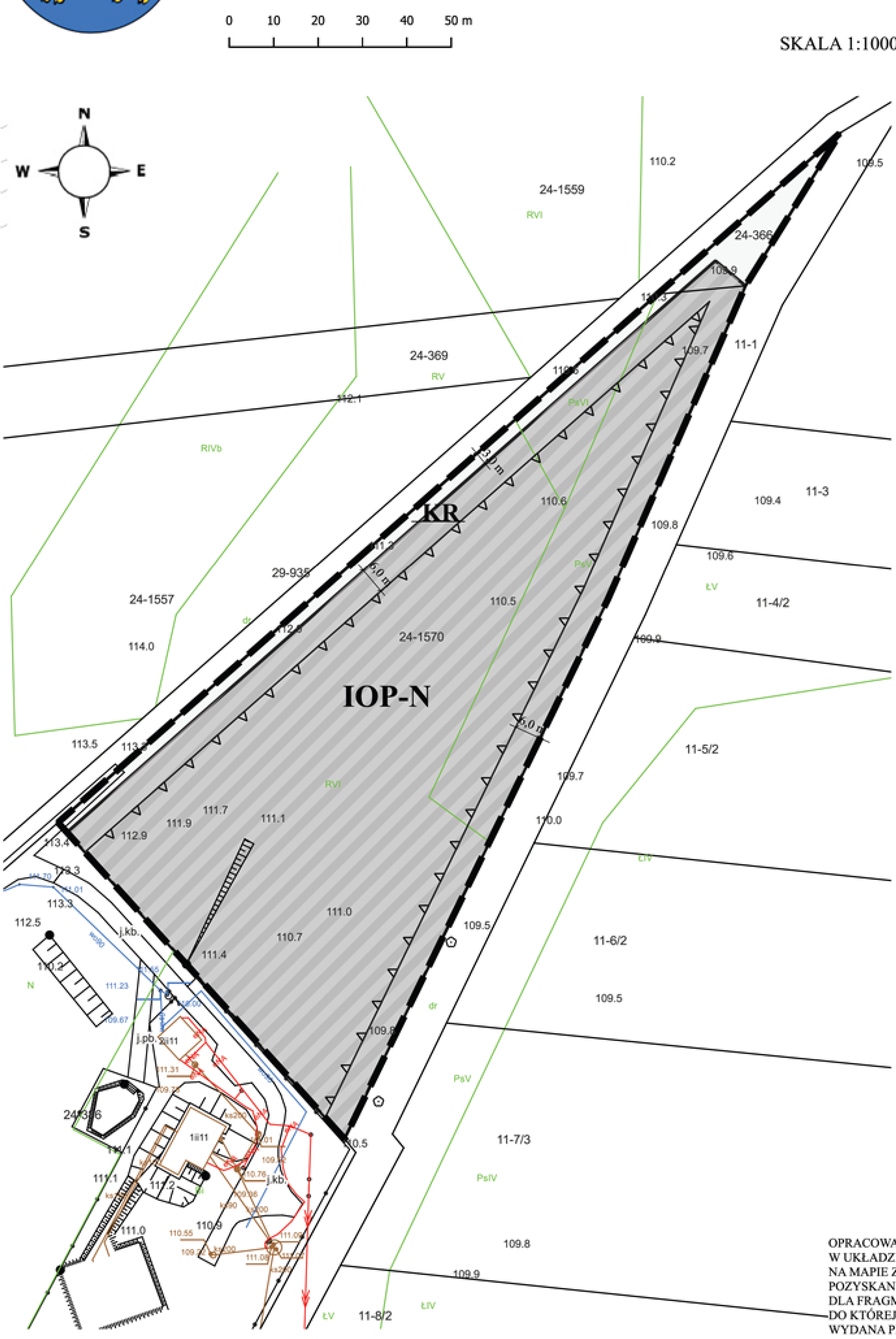
z dnia 8 sierpnia 2025 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

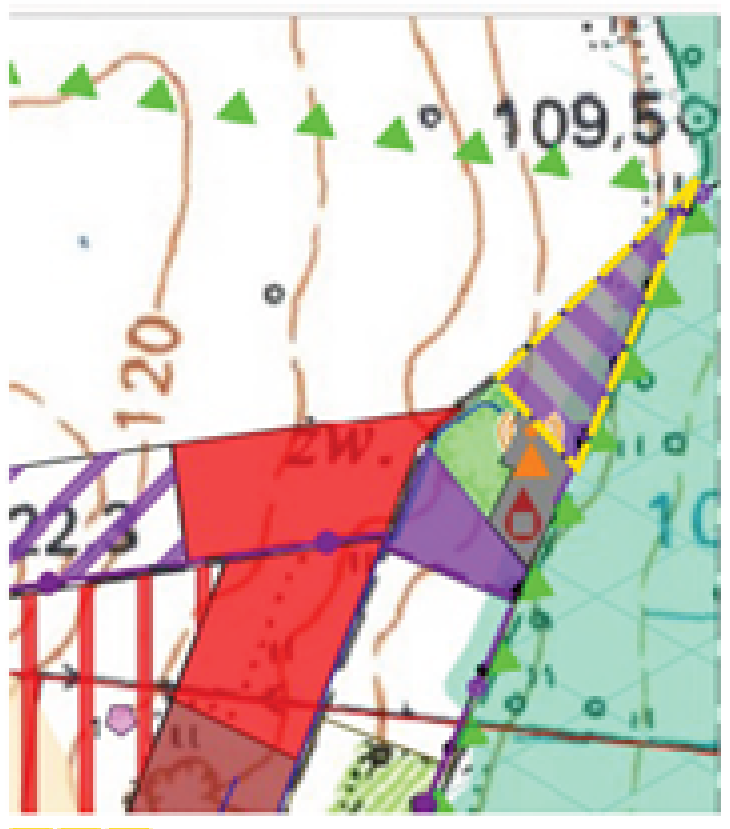
CZĘŚCI OBSZARU FUNKCJONALNEGO MIEJSCOWOŚCI GMINNEJ RADZIŁÓW TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. SPORTOWEJ

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIŁÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



LEGENDA:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

IOP-N — TEREN PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH LUB NIESKLASYFIKOWANY

KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA REGULACYJNE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OPRACOWANIE SPORZĄDZONO W SKALI 1:1000
W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH ETRF 2000-PL/CS 2000/21(zone 7)
NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ
POZYSKANEJ ZE STAROSTWA GRAJEWSKIEGO
DLA FRAGMENTU GMINY RADZIŁÓW
DO KTÓREJ ODNOSI SIĘ LICENCJA NR: WG.6642.512.2024_2004_CLI
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ GRAJEWSKIEGO W DNIU 10.05.2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/118/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 8 sierpnia 2025 r.

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

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. Sportowej, ustalono, co następuje:

1) konsultacje społeczne były prowadzone w dniach od 01.07.2025 r. do 01.08.2025 r. w następujących formach:
   - zbieranie uwag do projektu zmiany planu miejscowego w terminie od 01.07.2025 r. do 01.08.2025 r.,
   - spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbyło się w dniu 11 lipca 2025 r.,
   - dyżury projektanta, które odbyły się w dniu 16 lipca 2025 r. i w dniu 29 lipca 2025 r.;
2) w trakcie trwania konsultacji społecznych nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie zachodzi potrzeba rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/118/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 8 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Sportowej 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.) Rada Gminy Radziłów rozstrzyga, co następuje:

1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, wynikające z uchwalenia zmiany planu miejscowego obejmują:

   - budowę drogi dojazdowej – na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem KR;

realizacja inwestycji, o której mowa w pkt 1 zostanie sfinansowana ze środków budżetowych gminy – środków własnych gminy Radziłów z wykorzystaniem środków zewnętrznych zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/118/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 8 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

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.

Uzasadnienie

1.**Podstawa prawna**

Art. 15, 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.):

„*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

1)*sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*

2)*zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*

3)*wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”.*

2.**Wprowadzenie**

Projekt zmiany planu miejscowego obejmuje obszar położony w obrębie gruntów wsi gminnej Radziłów przy ul. Sportowej - działki nr 1570 i 366 o łącznej powierzchni około 1,10 ha.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIX/ 188/06 Rady Gminy Radziłów z dnia 27 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 222, poz. 2165) zmieniony Uchwałą Nr XXXV/226/13 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 2621).

Zgodnie z ustaleniami ww. planu obszar objęty zmianą planu posiada następujące przeznaczenie:

-tereny sportu i rekreacji (67 US),

-tereny zieleni o funkcji izolacyjnej (67.1 ZI).

Aktualnie na przedmiotowym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

Obszar opracowania obejmuje użytki rolne w części zdegradowane. Gleby charakteryzują się bardzo małą przydatnością rolniczą. Szatę roślinną tworzą zadrzewienia i zakrzaczenia.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru zdegradowanego, zgodnie z Uchwałą Nr L/383/2023 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Radziłów na lata 2024 – 2030 przyjętym uchwałą NR LIX/460/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r., na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego: Budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Radziłowie.

Podstawę prawną sporządzenia projektu zmiany planu stanowi Uchwała Nr LIX/462/2024 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. Sportowej.

Celem zmiany planu jest m.in. stworzenie możliwości realizacji zadań gminy z zakresu gospodarki komunalnej, w tym gospodarowania odpadami zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów.

Projekt zmiany planu 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.

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar opracowania zmiany planu położony jest w zachodniej strefie funkcjonalno-przestrzennej – w miejscowości Radziłów. Planowane funkcje zgodnie z rysunkiem Studium to:

-tereny gospodarki odpadami – PSZOK, zaplecze gospodarki komunalnej, garaże i produkcji (elektrownie słoneczne).

Projekt zmiany planu określa:

-przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

-zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

-zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

-zasady kształtowania krajobrazu,

-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,

-szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

-zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

-zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu, w tym minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych,

-stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Projekt zmiany planu nie określa nastepujących elementów, o których mowa w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

-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,

-wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym zmianą planu nie występują przestrzenie publiczne,

-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,

-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*,

-sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie zachodzi taka potrzeba. Zgodnie z art. 35 ustawy „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem*”.

3.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

3.1**Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt zmiany planu zawiera ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 10) oraz ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia określające warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego.

3.2**Potrzeby zrównoważonego rozwoju**

Projekt zmiany planu zawiera ustalenia, zgodnie z którymi możliwa będzie zmiana zagospodarowanie terenu w celu zaspokojenia potrzeb gminy w zakresie gospodarki komunalnej, w tym gospodarowania odpadami oraz

określa zasady ochrony środowiska i przyrody, których należy przestrzegać realizując planowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia określające warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, w tym:

-przestrzeganie określonego zmianą planu przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów oraz skali i formy zabudowy.

Na obszarze opracowania nie występują krajobrazy kulturowe ani krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu

Projekt zmiany planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217 Pradolina rzeki Biebrzy, w którym obowiązują podwyższone standardy ochrony środowiska z uwagi na ochronę wód.

W granicach opracowania występują użytki rolne słabej jakości – pastwiska klas PsV, PsVI oraz grunty orne klasy RVI.

Wszystkie użytki rolne o łącznej powierzchni 1,10 ha zostały przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub nieklasyfikowany (IOP-N) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR).

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* przeznaczenie gruntów rolnych klas V i VI na cele nierolnicze i nieleśne nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy.

W granicach opracowania zmiany planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

W zakresie zmniejszania podatności na zmiany klimatu:

projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody w tym ochrony powietrza - ustalono ochronę powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie w systemach grzewczych budynków niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii cieplnej, dopuszczono zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w oparciu o mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii.

Dla działek budowlanych ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze objętym projektem zmiany planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną.

3.6 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Na obszarze opracowania projektu zmiany planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

W projekcie zmiany planu ustalono warunek uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w zagospodarowaniu terenów, w tym obowiązek wyznaczenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt zmiany planu miejscowego został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8**Prawo własności**

Struktura własności: działka nr 366 o powierzchni 0,0324 stanowi własność prywatną, działka nr 1570 o powierzchni 1,0687 stanowi własność Skarbu Państwa.

W projekcie zmiany planu przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, ustalono mając na uwadze poszanowanie prawa własności.

3.9**Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt zmiany planu miejscowego podlega uzgodnieniu, w tym: z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Projekt uzyskał wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia.

Obszar objęty projektem zmiany planu nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. Obszar nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

3.10 **Potrzeby interesu publicznego**

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany planu na terenie oznaczonym symbolem IOP-N może być zrealizowana inwestycja o charakterze publicznym – punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

3.11**Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt zmiany planu ustala uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Dopuszcza także uzbrojenie terenu w inne sieci jeśli zajdzie taka konieczność.

3.12**Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony zgodnie z wymogami określonymi w ustawie.

3.13**Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt Gminy Radziłów na każdym etapie sporządzania zmiany planu zapewniał jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

-ogłosił przez publikację w prasie (Tygodnik Kontakty 12.02.2024 r.) oraz przez ogłoszenia zamieszczone na tablicach ogłoszeń UG oraz na stronie internetowej i Bip UG Radziłów o podjęciu uchwały Nr LIX/462/2024 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. Sportowej, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu zmiany planu oraz termin ich składania (do dnia 8 marca 2024 r.),

-zawiadomił (pismo z dnia 12.02.2024 r.) o podjęciu uchwały o przystąpienia do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania określając termin składania wniosków na 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia,

-ogłosił na łamach portalu internetowego e-grajewo, przez ogłoszenia zamieszczone na tablicach ogłoszeń UG, na stronie internetowej i Bip UG Radziłów oraz przez system powiadomień SMS o rozpoczęciu konsultacji społecznych,

-przeprowadził konsultacje społeczne - w terminie od 1 lipca 2025 r. do 1 sierpnia 2025 r. w następujących formach:

zbieranie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko - w dniach od 01.07.2025 r. do 01.08.2025 r.,

spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego - w dniu 11 lipca 2025 r.,

dyżury projektanta - w dniu 16 lipca 2025 r. i w dniu 29 lipca 2025 r.

W okresie przeprowadzonych konsultacji społecznych nie wniesiono żadnych uwag ani wniosków do projektu zmiany planu miejscowego.

Przebieg konsultacji społecznych przedstawiono w Raporcie podsumowującym.

3.14**Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustala zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej, przebiegającej w sąsiedztwie obszaru opracowania zmiany planu.

3.15**Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska**

Na obszarze gminy Radziłów nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W projekcie zmiany planu ustalono zakaz realizacji tego typu zakładów.

3.16**Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej**

W projekcie zmiany planu nie wyznaczono terenów o przeznaczeniu rolniczym. Tereny rolnicze w obszarze opracowania zostały przeznaczone pod zainwestowanie – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub nieklasyfikowany (IOP-N) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR).

4.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

ust. 3: Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych.

Analizy środowiskowe zawiera prognoza oddziaływania na środowisko – sporządzona w ramach prac nad projektem zmiany planu.

5.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Projekt zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni około1,10 ha, zlokalizowany w Radziłowie przy ul. Sportowej. W stanie istniejącym teren jest niezainwestowany – obejmuje użytki rolne słabej przydatności rolniczej. W sąsiedztwie funkcjonuje oczyszczalnia ścieków.

W projekcie zmiany planu ustalono następujące przeznaczenie terenów:

-IOP-N – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub nieklasyfikowany o powierzchni około 1,02 ha;

-KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 0,08 ha.

Obsługę komunikacyjną zapewni istniejąca droga dojazdowa położona w sasiedztwie obszaru zmiany planu wraz z poszerzeniami w obszarze opracowania (KR).

Projekt zmiany planu zakłada uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka potrzeba.

Zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez przyłącza do istniejącej (w sąsiedztwie) sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków poprzez przyłącza do istniejącej (w sąsiedztwie) sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo na nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Zasilanie w energię elektryczną następować będzie z sieci i urządzeń elektroenergetycznych poprzez przyłacza do linii nN. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w oparciu o instalacje odnawialnych źródeł energii.

Zaopatrzenie w energię cieplną przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii.

6.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

W celu oceny aktualności Studium (…) i planów miejscowych Wójt Gminy Radziłów sporządził opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Radziłów za okres: 2018 r. – 2023 r.”.

Opracowanie zostało przyjęte uchwałą Nr II/13/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Radziłów.

Częścią oceny jest „Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, w którym z uwagi na aktualność obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Radziłów oraz bliską perspektywę opracowania Planu Ogólnego nie zdefiniowano nowych (poza określonymi w Studium) terenów do sporządzenia planów miejscowych.

Zgodnie z ustaleniami Studium przewiduje się sporządzenie planów miejscowych lub zmian planów:

-dla terenu zdegradowanego ustalonego na mocy Uchwały Nr LI/383/2023 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,

-dla terenu działki ewidencyjnej nr 1570 w Radziłowie w związku z planowaną budową punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych – zmiana planu miejscowego.

W projekcie zmiany planu ustalono warunki zagospodarowania terenów, w tym: uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez projektowanie zagospodarowania z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych.

7.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane

w zmianie planu obejmują:

-budowę drogi dojazdowej na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej (KR).

Inwestycja będzie wiązała się z pozyskaniem gruntu pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego i budową drogi.

Koszty będą związane z realizacją planowanych przedsięwzięć komunalnych - punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i bazy gospodarki komunalnej.