UCHWAŁA NR XXII/125/2025
RADY GMINY RADZIŁÓW

z dnia 18 września 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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/464/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej, 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. Łomżyńskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów, przyjętego uchwałą Nr LVI/420/2023 Rady Gminy Radziłów z dnia 3 października 2023 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 0,81 ha położony w Radziłowie, nad rzeką Matlak przy ul. Łomżyńskiej, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej”;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

§ 4. 1. Ustalenia zmiany planu zawarte są w formie ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ustalenia tekstu zmiany planu są zawarte w formie ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego zmianą planu, a ustalenia szczegółowe do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

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

1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole literowe i oznaczenia graficzne przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;

6) oznaczenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego zmianą planu, określające zasadę uzbrojenia technicznego – trasy przebiegu sieci do ustalenia w projektach budowlanych inwestycji.

2. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Zmiana planu określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

9) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu;

10) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

2. Zmiana planu nie określa:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zmianą planu nie występują;

3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy *o gospodarce nieruchomościami*;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie zachodzi taka potrzeba.

§ 7. Celem zmiany planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;

2) stworzenie możliwości rozwoju funkcji usługowej zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów;

3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 2 niniejszej uchwały;

2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć część graficzną zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem klasy przeznaczenia;

4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu sposób zagospodarowania terenu;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, dopuszczony do realizacji na warunkach określonych w zmianie planu;

7) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć symbol literowy określający klasę przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;

8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połaci dachowych;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, przy czym ustalona w zmianie planu nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:

   a) elementów zewnętrznych budynku takich jak: balkon, loggia, taras, weranda, wykusz, zadaszenie nad wejściem, markiza – wysuniętych poza ścianę zewnętrzną budynku nie więcej niż 1,5 m oraz takich jak okap, gzyms, pilaster – wysuniętych poza ścianę zewnętrzną budynku nie więcej niż 0,5 m,

   b) elementów wejść do budynku takich jak schody zewnętrzne, podest, pochylnia,

   c) budowli z zakresu infrastruktury technicznej,

   d) obiektów małej architektury, tablic informacyjnych;

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

12) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w sąsiedztwie sieci (urządzenia) infrastruktury technicznej w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwiający dostęp gestora do sieci;

13) zabudowie istniejącej - należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu uchwalenia zmiany planu oraz budynki, dla których została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszono ich budowę i nie wniesiono sprzeciwu;

14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie przepisów tej ustawy.

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

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 9. 1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenów**, wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami klas przeznaczenia:

1) **US-UK –** teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki o powierzchni około 0,63 ha;

2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej o powierzchni około 0,05 ha;

3) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni około 0,13 ha.

2. Określone w ust. 1 klasy przeznaczenia terenów wskazują podstawowy sposób ich użytkowania. Zmiana planu dopuszcza przeznaczenia uzupełniające dla podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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

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

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

2) sytuowanie budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w zakresie wymaganych odległości w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;

3) w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejącego budynku (na terenie oznaczonym symbolem US-UK), dopuszcza się sytuowanie nowych części budynku w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy pod warunkiem, że planowana inwestycja nie naruszy interesów osób trzecich w zakresie warunków oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i bezpieczeństwa pożarowego;

4) gabaryty, forma architektoniczna budynków i innych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący do sąsiadującej zabudowy i zagospodarowania;

5) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części terenu, w szczególności przyległych do rzeki i drogi publicznej.

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

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

   a) drogi publicznej o nawierzchni twardej, obiektu mostowego w ciągu drogi o nawierzchni twardej,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;

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

4) obowiązek zapewnienia dostępu do powierzchniowych wód publicznych, w tym zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki Matlak w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

5) odprowadzanie ścieków (bytowych, przemysłowych) oraz wód opadowych zgodnie z zasadami określonymi w § 16 ust. 3 uchwały;

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

7) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i odpowiednio przystosowanych, z uwzględnieniem ich segregacji i zagospodarowania zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie;

8) ochrona przed uciążliwościami ruchu drogowego poprzez:

   a) urządzenie zieleni izolacyjnej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia na terenie zabudowy usługowej, położonym w sąsiedztwie drogi zbiorczej (wojewódzkiej),

   b) zabezpieczenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w zasięgu uciążliwości drogi zbiorczej (wojewódzkiej), poprzez stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę przed hałasem i drganiami;

9) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie w systemach grzewczych budynków niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, słoneczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno i inne źródła energii nie wpływające negatywnie na poziom zanieczyszczenia powietrza);

10) ochrona przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi: faktycznie zainwestowanego terenu oznaczonego symbolem US-UK - jak terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

11) ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych;

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

13) przy zagospodarowywaniu terenów zieleni zakaz wprowadzania gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia określonych w przepisach odrębnych;

14) dostosowanie zabudowy i innych elementów zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych poprzez:

   a) obowiązek harmonijnego wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz wiejski z uwzględnieniem położenia i ekspozycji,

   b) wprowadzanie architektury kontynuującej tradycje budowlane regionu pod względem gabarytów, ukształtowania bryły i materiałów.

§ 12. 1. **Na obszarze objętym zmianą planu przestrzenie publiczne stanowią:**

1) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem US-UK;

2) teren pasa drogowego drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenów, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, tablic informacyjnych, miejsc postojowych i parkingów;

2) stosowanie ujednoliconej formy architektonicznej, materiałów i kolorystyki przy realizacji obiektów małej architektury czy tablic informacyjnych;

3) lokalizacja obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) nakaz zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym:

   a) projektowanie zagospodarowania z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,

   b) stosowanie rozwiązań umożliwiających poruszanie się tych osób (obniżenie krawężników i zastosowanie nawierzchni o wyróżniającej się fakturze przy przejściach dla pieszych),

c) wydzielenie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

1) na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się podziały geodezyjne i łączenie działek w celu poprawy warunków zagospodarowania, regulacji granic, wydzielenia dojazdów i pod obiekty infrastruktury technicznej;

3) nie ustala się minimalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości.

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

1) na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV (pas terenu o szerokości po 7,0 m od osi linii) w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa i ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, w której ustala się zakaz:

a) lokalizacji zabudowy,

b) lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,

c) nasadzeń zieleni wysokiej;

2) strefa techniczna napowietrznej linii SN 15 kV, o której mowa w pkt 1 przestaje obowiązywać z chwilą przebudowy (zmiana trasy, skablowanie) i demontażu linii;

3) w zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej:

a) na etapie sporządzania projektów zagospodarowania terenu dla obiektów użyteczności publicznej, potrzeby w zakresie budowli ochronnych, określa właściwy terenowo organ ochrony ludności i obrony cywilnej,

b) obowiązek przystosowania oświetlenia zewnętrznego ulic, placów, budynków do zaciemnienia i wygaszenia,

c) przy projektowaniu i realizacji inwestycji obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, w tym:

- zapewnienie odpowiedniej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków i budowli,

- zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe,

- umożliwienie dojazdu i dostępu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej,

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

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewnia istniejąca droga publiczna - zbiorcza, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDZ;

2) powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewnia droga publiczna, o której mowa w pkt 1 – ul. Łomżyńska w ciągu drogi wojewódzkiej nr 668 relacji Piątnica Poduchowna - Osowiec.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) dla zabudowy usługowej (US-UK) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, zlokalizowanych na terenie inwestycji, z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:

a) boiska sportowe: 1 mp na 100 m^2 powierzchni boiska,

b) domy kultury, świetlice: 1 mp na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku oraz 2 mp na 3 stanowiska pracy,

c) inna zabudowa usługowa: 1 mp na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku oraz 2 mp na 3 stanowiska pracy,

d) ustala się, że do powierzchni użytkowej budynków służącej obliczaniu liczby miejsc do parkowania nie wlicza się powierzchni pomieszczeń gospodarczych, magazynowych i technicznych;

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

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

1) sieć wodociągowa z urządzeniami p.poż.;

2) sieć kanalizacji sanitarnej;

3) sieć kanalizacji deszczowej;

4) sieć elektroenergetyczna;

5) sieć telekomunikacyjna, w tym internet szerokopasmowy;

6) inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka konieczność, w tym sieć gazowa – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy.

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

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci;

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

5) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi zbiorczej oraz poza nim - pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie kolidowała z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

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

1) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej;

2) odprowadzanie ścieków (bytowych, przemysłowych):

a) do zbiornika bezodpływowego lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) docelowo: po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiedztwie obszaru opracowania zmiany planu, odprowadzenie ścieków poprzez przyłącze do tej sieci;

3) odprowadzanie wód opadowych:

a) z utwardzonych nawierzchni drogi zbiorczej (KDZ): do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, a docelowo (po przebudowie drogi) do sieci projektowanej o średnicy DN300 mm - DN400 mm; przebieg projektowanej sieci w pasie drogowym drogi zbiorczej,

b) z terenu usług (US-UK): powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,

c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenu usług do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem poprzez separator do rzeki Matlak;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

b) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do odbiorców przyłączami do linii nN,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w oparciu o mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii;

5) zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

a) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii,

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

6) zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

a) w perspektywie zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy,

b) przebieg projektowanej sieci gazowej do ustalenia w opracowaniach branżowych sporządzanych na etapie gazyfikacji gminy;

7) zasady dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

a) dostęp do sieci telekomunikacyjnych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,

b) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:

1) gospodarowanie odpadami komunalnymi na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Radziłów;

2) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących gospodarowania odpadami;

3) zakaz prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu lub przeładunku odpadów, w tym złomu oraz działalności związanej z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki,

b) uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna, w tym mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, zieleń urządzona;

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

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się:

- budynki usługowe, w tym świetlica wiejska,

- obiekty i urządzenia towarzyszące, związane z prawidłowym funkcjonowaniem usług, w tym: budynki gospodarcze, wiaty, altany, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia wodne,

- terenowe obiekty sportu i rekreacji, w tym: skate-park, place zabaw, boiska, schody terenowe, ścieżki i kładki piesze - rekreacyjne oraz obiekty małej architektury,

- zbiornik wodny – rekreacyjny,

b) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej nadbudowę, rozbudowę i przebudowę,

c) ograniczenia w zagospodarowaniu części terenu położonej w strefie technicznej linii 15 kV – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy– zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

- od drogi zbiorczej (KDZ) – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej,

- od rzeki Matlak (WS) - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

b) nadziemna intensywność zabudowy (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej),

- maksymalna: 0,4,

- minimalna: 0,02,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) zasady kształtowania i gabaryty budynków usługowych:

- budynki realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub zwartej,

- maksymalna wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, wysokość całkowita do 10 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,

- szerokość elewacji frontowej: od 10 m do 25 m,

- geometria dachów: wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia podstawowych połaci od 25° do 42°; główne kalenice dachów równoległe do elewacji frontowych; dopuszcza się dachy płaskie,

- kolorystyka dachów: grafitowy, odcienie szarości i brązów, kolor naturalnej dachówki ceramicznej,

- elewacje budynków: stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (jasne tynki, cegła, drewno, kamień) oraz stonowanej kolorystyki elewacji – w pastelowych barwach naturalnych (odcieniach beżowego, żółtego, szarego) z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych,

e) zasady kształtowania i gabaryty zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, wiaty):

- realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub zwartej,

- wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 8,0 m,

- geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 35^0; dopuszcza się dachy płaskie,

- wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka zharmonizowane z budynkami usługowymi,

f) altany i obiekty małej architektury o wysokości do 6,0 m,

g) budowle o wysokości do 15,0 m;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna: z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,

b) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 15 ust. 2 uchwały.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren drogi zbiorczej,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń 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 małej architektury,

b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego,

c) realizację zjazdów na działki przyległe do pasa drogowego,

d) realizacja obiektów i urządzeń budowlanych, o których mowa w lit. a, b i c wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Matlak,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

2) warunki zagospodarowania:

a) zachowanie istniejącej zieleni stanowiącej obudowę biologiczną rzeki,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz pomostów niezbędnych do funkcjonowania terenów rekreacji.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Mroczkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/125/2025
Rady Gminy Radziłów
z dnia 18 września 2025 r.

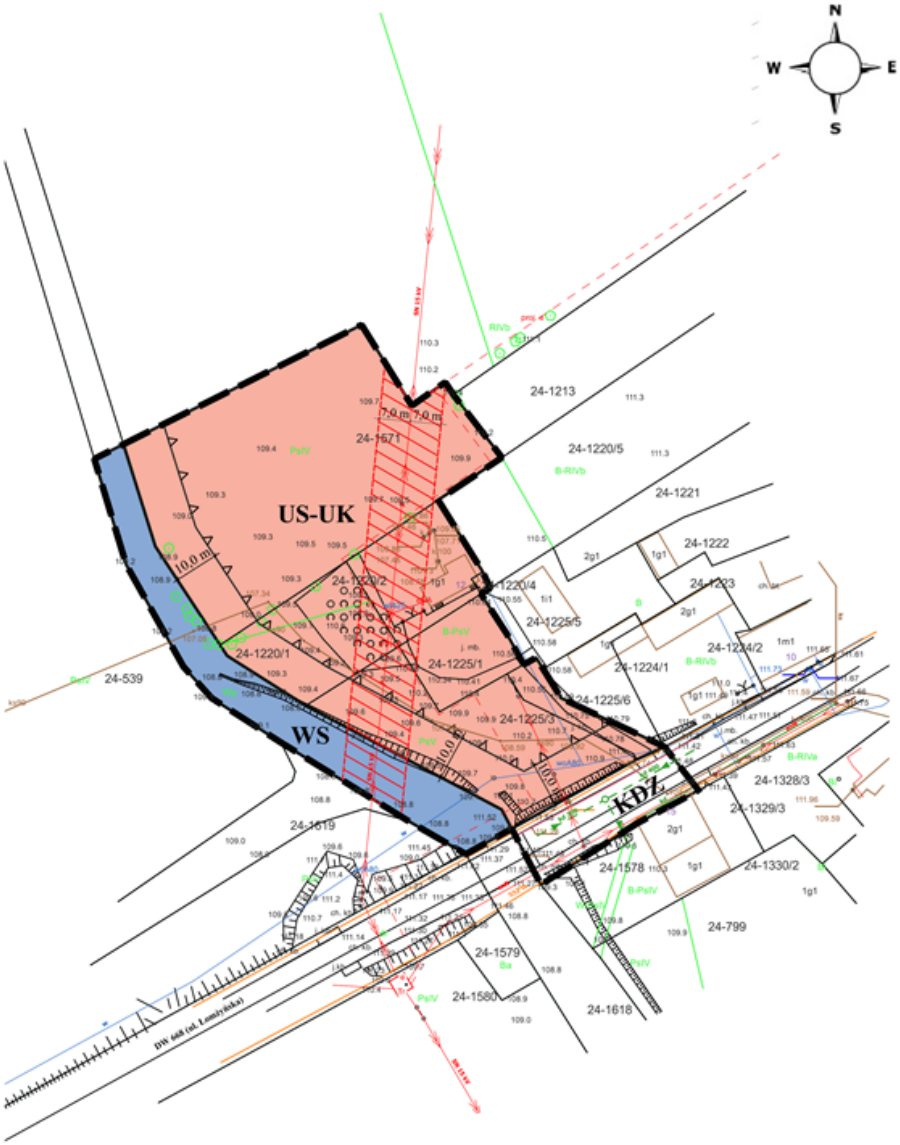
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIŁÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- US-UK — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB KULTURY I ROZRYWKI
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

USTALENIA REGULACYJNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- w — SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
- ks — SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - ISTNIEJĄCA
- kd — SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ - ISTNIEJĄCA
- kd — SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ - PROJEKTOWANA
- SN 15 kV — NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV - ISTNIEJĄCA
- STREFA TECHNICZNA LINII SN 15 kV
- enN — NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA nN 0,4 kV - ISTNIEJĄCA
- t — SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA - ISTNIEJĄCA
- SSPW — SIEĆ SZEROKOPASMOWA POLSKI WSCHODNIEJ - ISTNIEJĄCA

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 XXII/125/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 18 września 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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 ze zm.) po zapoznaniu się z Raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej, 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 15 lipca 2025 r.,

dyżury projektanta, które odbyły się w dniu 17 lipca 2025 r. i w dniu 28 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 XXII/125/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 18 września 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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 ze 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 XXII/125/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 18 września 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 ze 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 ze 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

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej

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 o powierzchni około 0,81 ha położony w obrębie miejscowości Radziłów, zlokalizowany przy ul. Łomżyńskiej nad rzeką Matlak.

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 miejscowego obszar objęty zmianą planu posiada następujące przeznaczenie:

-teren zabudowy usługowej (oznaczony symbolem 12U),

-tereny rolnicze (ZZ),

-tereny dróg wewnętrznych (042 KDW),

-tereny dróg publicznych (01 KZ).

Obszar opracowania zmiany planu obejmuje teren byłej zlewni mleka z budynkiem zlewni oraz przyległe użytki rolne, teren drogi publicznej – ul. Łomżyńska w ciągu drogi wojewódzkiej nr 668 relacji Piątnica Poduchowna – Osowiec oraz teren wód powierzchniowych – rzeka Matlak.

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.

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 terenie byłej zlewni mleka przewiduje się realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego pn.: „Aktywny Radziłów: Tworzenie ośrodka kultury i rekreacji dla wszystkich grup wiekowych".

Podstawę prawną sporządzenia projektu zmiany planu stanowi Uchwała Nr LIX/464/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej. Uchwała została podjęta z inicjatywy Wójta Gminy Radziłów.

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej w Radziłowie ma na celu m.in.: stworzenie możliwości rozwoju funkcji usługowej 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 usług, droga publiczna wojewódzka i tereny wód powierzchniowych (ciek wodny).

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,

-wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

-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,

-granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

-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 przestrzennem:

-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,

-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 miejscowego 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, w tym urbanistyki i architektury.

3.2**Potrzeby zrównoważonego rozwoju**

Projekt zmiany planu zawiera ustalenia, zgodnie z którymi możliwa będzie zmiana zagospodarowanie terenu w celu zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności w zakresie rozwoju usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, których należy przestrzegać realizując planowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu.

3.3**Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt zmiany planu zawiera ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu (§ 10, 11) oraz ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, określające warunki zabudowy i zagospodarowania 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,

-dostosowanie zabudowy i innych elementów zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych poprzez obowiązek harmonijnego wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz wiejski z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.

Na obszarze opracowania zmiany planu 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**

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 zmiany planu występują użytki rolne średniej jakości – pastwiska klas PsIV, PsV, Br-PsIV, B-PsV. Pozostałe grunty to grunty pod wodami (rzeka Matlak) i drogi (ul. Łomżyńska).

Wszystkie użytki rolne o łącznej powierzchni 0,63 ha zostały przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne – teren usług oznaczony symbolem US-UK.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82) przeznaczenie gruntów rolnych klas IV i V 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 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. Stosowanie urządzeń i technologii niskoenergetycznych i niskoemisyjnych ograniczy wpływ na warunki aerosanitarne.

Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową (US-UK) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40% powierzchni działki budowlanej.

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

W celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa i ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, w projekcie wyznaczono strefę techniczną linii napowietrznej 15 kV, w której ustalono zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej (§ 14).

W projekcie zmiany planu, w ustaleniach dotyczących przestrzeni publicznych (§ 12) ustalono nakaz zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym:

-projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania,

-stosowanie rozwiązań umożliwiających poruszanie się tych osób,

-obowiązek wydzielenia miejsc przeznaczonych 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.

Ustalając przeznaczenie terenów, warunki zabudowy i zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, brano pod uwagę walory ekonomiczne przestrzeni, ale również dostosowanie zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego (położenie w dolinie rzeki Matlak).

3.8**Prawo własności**

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

W strukturze własności obszaru dominuje własność Gminy Radziłów. Jedna działka stanowi własność Parafii rzymskokatolickiej, działka nr 1450 (droga) własność Województwa Podlaskiego (Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich), a działka nr 1618 (rzeka) własność Skarbu Państwa.

Przeznaczenie terenów ustalono zgodnie z celem opracowania – stworzenie możliwości rozwoju funkcji usługowej zgodnie z zapotrzebowaniem lokalnej społeczności.

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.

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

3.10 **Potrzeby interesu publicznego**

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej (§ 15, 16) – inwestycji celu publicznego. Wyznacza tereny, na których mogą być realizowane inwestycje o charakterze publicznym, w tym teren usług (US-UK).

Teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ (ul. Łomżyńska w ciągu drogi wojewódzkiej nr 668) jest terenem inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Projekt zmiany planu miejscowego określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 12), do których zaliczono:

-teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki (US-UK),

-teren pasa drogowego drogi zbiorczej (KDZ).

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

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§16).

Ustala uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym internet szerokopasmowy, dopuszcza także uzbrojenie terenów w inne sieci, w tym sieć gazową.

Przez obszar opracowania zmiany planu – w pasie drogi wojewódzkiej przebiega Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej.

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 Bip UG Radziłów o podjęciu uchwały Nr LIX/464/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej, 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 15 lipca 2025 r.,

dyżury projektanta - w dniu 17 lipca 2025 r. i w dniu 28 lipca 2025 r.

W okresie przeprowadzonych konsultacji społecznych nie wniesiono żadnych uwag ani wniosków do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

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 przez obszar 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 lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na obszarze opracowania zmiany planu nie dopuszcza się lokalizacji 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. Wszystkie użytki rolne w obszarze opracowania zostały przeznaczone pod zainwestowanie – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki (US-UK).

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

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**

Obszar opracowania zmiany planu położony jest przy ul. Łomżyńskiej, nad rzeką Matlak, w obszarze zabudowy miejscowości Radziłów i jest w części zainwestowany (teren drogi publicznej oraz teren byłej zlewni mleka).

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Łomżyńskiej ustalono następujące przeznaczenie terenów:

1)US-UK – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki o powierzchni około 0,63 ha;

2) KDZ – teren drogi zbiorczej o powierzchni około 0,07 ha;

3)WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni około 0,13 ha.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewni istniejąca droga publiczna zbiorcza, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDZ (ul. Łomżyńska) położona w ciągu drogi wojewódzkiej nr 668 relacji Piątnica Poduchowna – Osowiec.

Projekt zakłada uzbrojenie obszaru w sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, w tym internet szerokopasmowy. Dopuszcza także realizację innego uzbrojenia, jeśli zajdzie taka konieczność, w tym sieci gazowej.

Zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni drogi zbiorczej do sieci kanalizacji deszczowej (istniejącej, a po przebudowie drogi do sieci projektowanej); z terenu usług - powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Dopuszcza się także odprowadzenie wód opadowych z terenu usług do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem poprzez separator do rzeki Matlak.

Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Dopuszcza się mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii.

Rozwój sieci telekomunikacyjnych następować będzie poprzez rozbudowę sieci przewodowej i bezprzewodowej.

Zaopatrzenie w energię cieplną przewiduje się z instalacji wykorzystujących proekologiczne (o zerowym lub niskim wskaźniku emisji) nośniki energii cieplnej. Ewentualne (w perspektywie) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy.

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 przytoczono ustalenia Studium … wskazujące obszary do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego / lub zmiany planu obowiązującego.

Z uwagi na aktualność Studium w analizie nie zdefiniowano nowych terenów do uwzględnienia w wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty zmianą planu – przy ul. Łomżyńskiej w Radziłowie - położony jest w granicach obszarów wskazanych do sporządzenia planów:

-w granicach jednostek administracyjnych z dopuszczeniem etapowania, m. in. w Radziłowie,

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

W ustaleniach dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych ustalono nakaz zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym: projektowanie zagospodarowania terenów z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie spowoduje kosztów finansowych dla gminy z tytułu budowy dróg ani sieci infrastruktury technicznej.

Koszty będą związane z realizacją programu zagospodarowania w ramach tworzenia ośrodka kultury, sportu i rekreacji, w tym budową świetlicy wiejskiej.