UCHWAŁA NR XXII/126/2025
RADY GMINY RADZIŁÓW

z dnia 18 września 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki

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/461/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki 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 miejscowości Glinki, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,01 ha położony w gminie Radziłów w obrębie Glinki, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki”;

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;

5) oznaczenie projektowanej sieci infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej) w granicach obszaru objętego zmianą planu, określające zasadę uzbrojenia technicznego – trasa przebiegu sieci do ustalenia w projekcie budowlanym inwestycji.

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

§ 6. 1. Zmiana planu określa:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

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

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

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

10) 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 zapotrzebowaniem lokalnej społeczności, w tym realizacji budynku OSP z garażem dla samochodu strażackiego oraz oczyszczalni ścieków dla miejscowości Glinki, zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów;

3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz warunków uzbrojenia technicznego.

§ 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;

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/drogi lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, przy czym ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:

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

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

   c) budowli z zakresu infrastruktury technicznej,

   d) obiektów małej architektury, tablic informacyjnych;

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

11) 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;

12) 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.

§ 9. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 0,5193 ha gruntów rolnych, w tym grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako Br-RIIIa (0,2340 ha) i RIIIa (0,2853 ha), które były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie miejscowym (zmiana planu ogólnego) zmienianym niniejszą uchwałą oraz w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym*.

2. Pozostałe grunty przeznaczone w zmianie planu na cele nierolnicze i nieleśne, obejmują grunty rolne, na zmianę przeznaczenia których zgoda nie jest wymagana (RIVa, W-RIVa) oraz grunty wyłączone z użytkowania rolnego (Bi).

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

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

1) **US-UK-UB** – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego o powierzchni około 0,56 ha;

2) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 0,07 ha;

3) **IKO -** teren oczyszczalni ścieków o powierzchni około 0,30 ha;

4) **WS-ZP -** teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej o powierzchni około 0,08 ha.

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

§ 11. 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 szczególności w zakresie wymaganych odległości w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;

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

4) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych, w szczególności w części przyległej do drogi publicznej, sąsiadującej z obszarem objętym zmianą planu.

§ 12. 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, w tym sieć kanalizacyjna;

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) odprowadzenie ścieków (bytowych, przemysłowych) oraz wód opadowych zgodnie z zasadami określonymi w § 17 ust. 3 uchwały;

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

6) ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do niezbędnego minimum, wynikającego z prac związanych z realizacją obiektów budowlanych; zmiany ukształtowania terenu nie mogą powodować zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

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 powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie w systemach grzewczych budynków niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii cieplnej (energia elektryczna,

słoneczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno i inne źródła energii nie wpływające negatywnie na poziom zanieczyszczenia powietrza);

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

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

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

12) 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.

§ 13. 1. **Na obszarze objętym zmianą planu przestrzeń publiczną stanowi** teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem US-UK-UB - w części przeznaczonej do użytkowania publicznego.

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

1) w zagospodarowaniu terenu, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, 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) nakaz zapewnienia dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym:

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

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

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

1) podziały nieruchomości na działki budowlane powinny uwzględniać ustalenia zmiany planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami zagospodarowania;

2) na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową (US-UK-UB) dopuszcza się podziały nieruchomości na następujących warunkach:

a) zapewnienie wydzielanym działkom dostępu do drogi publicznej (gminnej, sąsiadującej z obszarem objętym zmianą planu) lub wydzielonego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) zapewnienie minimalnej powierzchni działki: 1000 m^2.

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

1) na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz zabudowy na terenie oznaczonym symbolem WS-ZP (teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej);

2) 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 ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej,

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

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewniają:

a) istniejąca droga publiczna (gminna) sąsiadująca z obszarem objętym zmianą planu,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KR;

2) droga publiczna, o której mowa w pkt 1 lit a – zapewnia powiązania z układem dróg zewnętrznych.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc do parkowania:

1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania pojazdów z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:

a) dla zabudowy usługowej (US-UK-UB):

- boiska sportowe: 1 mp na 100 m^2 powierzchni boiska,
- domy kultury, świetlice: 1 mp na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku i 2 mp na 3 stanowiska pracy,
- inna zabudowa usługowa: 1 mp na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku i 2 mp na 3 stanowiska pracy,
- realizacja zespołów parkingowych na terenie usług (US-UK-UB) oraz na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) dla oczyszczalni ścieków (IKO): 1 mp na 2 stanowiska pracy, zlokalizowane na terenie oczyszczalni (IKO),

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

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

§ 17. 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, w tym internet szerokopasmowy;

5) 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 – na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci;

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

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 zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) docelowo odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

c) przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KR – trasa przebiegu sieci do ustalenia na etapie realizacji oczyszczalni ścieków wraz z siecią kanalizacji sanitarnej w miejscowości Glinki,

d) ustala się minimalną średnicę projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej DN200;

3) odprowadzanie wód opadowych:

a) powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,

b) dopuszcza się realizację wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem poprzez separator do rowu odwadniającego (na terenie oznaczonym symbolem WS-ZP);

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

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

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

5) zaopatrzenie w energię cieplną:

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

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

6) zaopatrzenie w gaz ziemny:

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

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

7) 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

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

1) przeznaczenie terenu:

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

b) uzupełniające: 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 budynek remizy OSP z garażem dla samochodu strażackiego,
- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z prawidłowym funkcjonowaniem usług, w tym: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, dojścia i dojazdy, place manewrowe, miejsca postojowe i parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- terenowe obiekty sportu i rekreacji, w tym boiska, place zabaw oraz obiekty małej architektury,

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

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

- od drogi gminnej położonej w sąsiedztwie obszaru opracowania zmiany planu – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej,
- od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem KR – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 0,6,
- minimalna: 0,05,

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

d) zasady kształtowania i gabaryty budynków usługowych:

- budynki realizowane w formie zabudowy wolnostojącej,
- maksymalna wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; wysokość całkowita do 12 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
- szerokość elewacji frontowej: od 10 m do 20 m,
- geometria dachów: wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia podstawowych połaci od 25° do 42°; główne kalenice dachów równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowych,
- 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, garaże, wiaty):

- realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub zwartej,
- wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 8,0 m,
- geometria dachów: dachy wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu podstawowych 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 gminnej, zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust. 2 uchwały.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) uzupełniające: teren parkingu, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem zmiany planu (12,5 m oraz 8,0 m);

3) na terenie, w obrębie linii rozgraniczających ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem IKO ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren oczyszczalni ścieków,

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja programu zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

- oczyszczalnia ścieków z instalacjami do obsługi do 300 równoważnej liczby mieszkańców w rozumieniu przepisów ustawy *Prawo wodne*,
- zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące, w tym: budynki gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, place manewrowe, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

- od terenu oznaczonego symbolem KR - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej,
- od terenu oznaczonego symbolem WS-ZP - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna 0,4,

- minimalna 0,05,

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

d) wysokość zabudowy:

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

- wiaty o wysokości do 6,0 m,

- budowle o wysokości do 15,0 m,

e) geometria dachów: dachy wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu podstawowych połaci od 20° do 35^0; dopuszcza się dachy płaskie;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust. 2 uchwały.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem WS-ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna;

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

3) warunki zagospodarowania:

a) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego,

b) zachowanie zieleni stanowiącej obudowę biologiczną rowu,

c) dopuszcza się skanalizowanie i przykrycie rowu na odcinku przyległym do terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem KR,

d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. 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-UB, KR, IKO, WS-ZP w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 23. Traci moc Uchwała Nr XXXVIII/189/02 Rady Gminy Radziłów z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 59 poz. 1328) w części objętej niniejszą zmianą planu.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

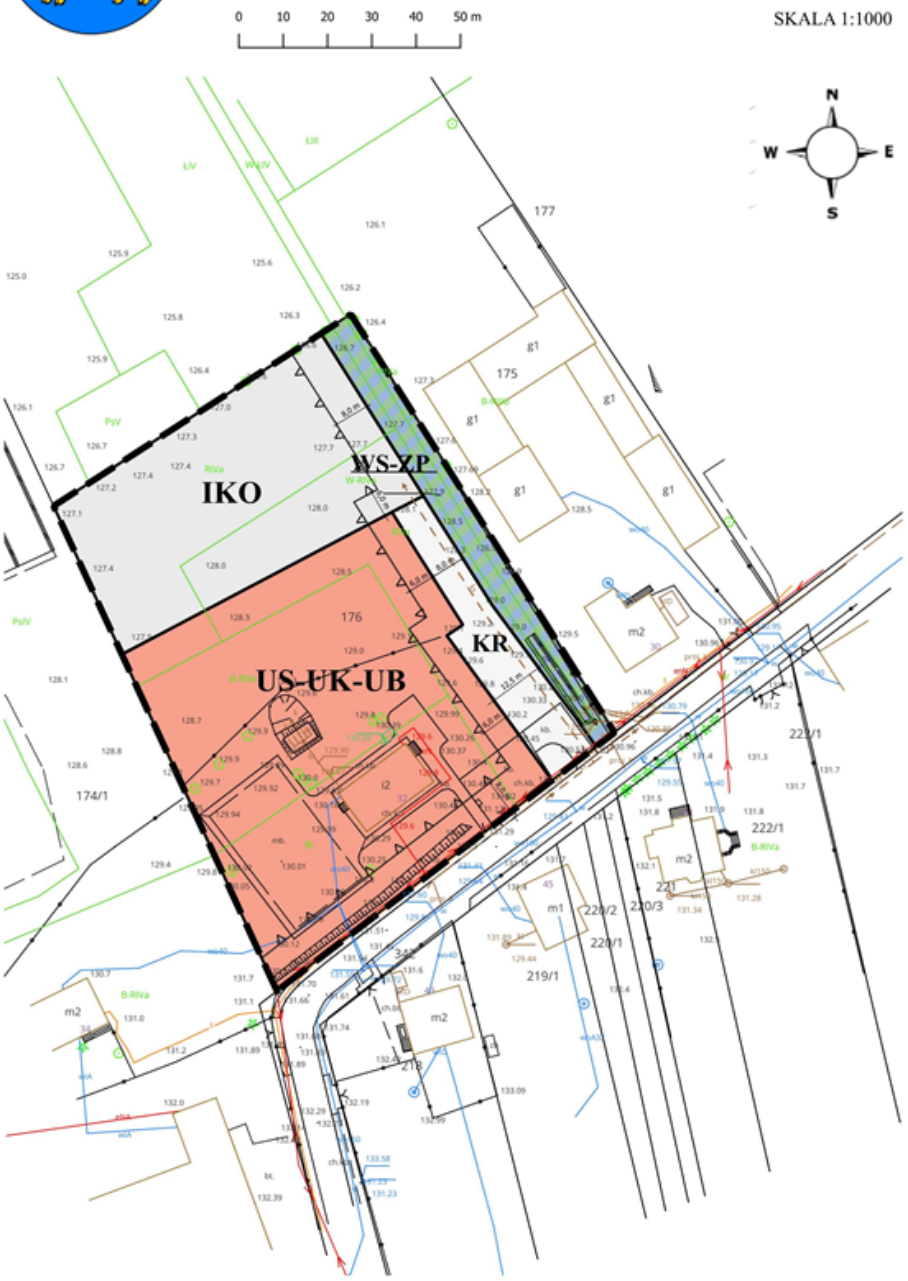
Zbigniew Mroczkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/126/2025
Rady Gminy Radziłów
z dnia 18 września 2025 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI GLINKI

RYSUNEK ZMIANY PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIŁÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



LEGENDA:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- US-UK-UB — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IKO — TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- WS-ZP — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

USTALENIA REGULACYJNE:

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- SIEĆ WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA nN - ISTNIEJĄCA
- SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA - ISTNIEJĄCA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - PROJEKTOWANA

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/126/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 18 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki, 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 10 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 XXII/126/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 18 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki
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.) Rada Gminy Radziłów rozstrzyga, co następuje:

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

   - budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków;

2) realizacja inwestycji, o których 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 XXII/126/2025

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 miejscowości Glinki

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 1,01 ha położony w gminie Radziłów, w obrębie wsi Glinki – działka nr 176.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XXXVIII/189/02 Rady Gminy Radziłów z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 59 poz. 1328).

Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego:

„*Przeznacza się działkę nr 176 o pow. 1,01 ha w miejscowości Glinki (...) będącą w dotychczasowym planie terenem przeznaczonym na usługi oświatowe, na cele: UK – usług ogólnowiejskich, NO - oczyszczalni ścieków, ZI – teren zieleni i D12 – zjazd*”.

W stanie istniejącym działka nr 176 jest w części zabudowana: budynek świetlicy wiejskiej, boisko, plac zabaw, dojazdy, parkingi, infrastruktura towarzysząca, w tym indywidualna oczyszczalnia ścieków. Przez działkę przebiega rów odwadniający. Niezainwestowana część działki użytkowana jest rolniczo.

Podstawę prawną sporządzenia projektu zmiany planu stanowi Uchwała Nr LIX/461/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki.

Uchwała została podjęta z inicjatywy Wójta Gminy Radziłów.

Bez zmiany planu i rozszerzenia terenu usług na przedmiotowej działce nie może zostać zrealizowana planowana przez Gminę inwestycja polegająca na budowie budynku usługowego z garażem dla samochodu strażackiego.

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu m.in. stworzenie możliwości rozwoju funkcji usługowej zgodnie z zapotrzebowaniem lokalnej społeczności, w tym realizacji budynku OSP z garażem dla samochodu strażackiego oraz realizacji oczyszczalni ścieków dla miejscowości Glinki, 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 Glinki.

W strefie zachodniej ustalono główne kierunki rozwoju przestrzennego, w tym:

-utrzymanie i dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, (…) na obszarach zwartej zabudowy wsi oraz na terenach bezpośrednio przyległych do niej;

-dopuszczenie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej (…) oraz obiektów usługowych i rzemiosła nieuciążliwego szczególnie w plombach istniejącej zabudowy wiejskiej i w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej.

Na działce nr 176 planowane funkcje zgodnie z rysunkiem Studium to:

-tereny usług publicznych,

-projektowana oczyszczalnia ścieków.

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, 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,

-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 (§ 11) 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 terenów w celu zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności w zakresie rozwoju usług (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego), realizacji oczyszczalni ścieków oraz określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, których należy przestrzegać realizując planowaną zabudowę i zagospodarowanie terenów.

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 (§ 11 i 12) 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

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

W granicach opracowania występują użytki rolne dobrej jakości (RIIIa, RIVa) oraz grunty zabudowane (w części przyległej do drogi gminnej).

Wszystkie grunty położone w granicach opracowania zmiany planu zostały przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne:

-0,5193 ha gruntów rolnych klas Br-RIIIa i RIIIa, które były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie miejscowym zmienianym niniejszym opracowaniem oraz w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* – teren przeznaczony był pod usługi oświaty,

-0,2831gruntów rolnych klas RIVa i W-RIVa na zmianę przeznaczenia których zgoda nie jest wymagana oraz 0,2064 ha gruntów wyłączonych z użytkowania rolnego (Bi).

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.

Stosowanie urządzeń i technologii niskoenergetycznych i niskoemisyjnych ograniczy wpływ na warunki aerosanitarne.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę 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 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 projekcie zmiany planu, w ustaleniach dotyczących przestrzeni publicznej (§ 13) ustalono nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym:

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

-wydzielenie miejsc przeznaczonych do parkowanie 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.

3.8**Prawo własności**

Obszar opracowania zmiany planu – działka nr 176 we wsi Glinki stanowi własność Gminy Radziłów. Przeznaczenie terenów ustalono 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 zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia.

Teren objęty projektem 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 (§ 16 i 17) – inwestycji celu publicznego. Wyznacza tereny, na których mogą być realizowane inwestycje o charakterze publicznym, w tym teren usług (US-UK-UB) i teren oczyszczalni ścieków (IKO).

Projekt zmiany planu określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 13). Na obszarze opracowania przestrzeń publiczną stanowi teren usług (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego) oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem US-UK-UB - w części przeznaczonej do użytkowania publicznego.

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

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/461/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki, 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 10 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 zaopatrzenia 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 terenie 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. Działka objęta zmianą planu, położona w obszarze zwartej zabudowy wsi Glinki, została przeznaczona pod rozwój funkcji usługowej i realizację oczyszczalni ścieków.

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 planu miejscowego 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 drodze gminnej, w obszarze zabudowy wsi Glinki i jest w części zainwestowany (świetlica wiejska, boisko, plac zabaw, parkingi).

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki ustalono następujące przeznaczenie terenów:

-US-UK-UB – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

-KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

-IKO - teren oczyszczalni ścieków,

-WS-ZP - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej.

Obsługę komunikacyjną terenom zapewni istniejąca droga publiczna (gminna) sąsiadująca z obszarem objętym zmianą planu oraz wydzielony teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KR.

Tereny w granicach opracowania wyposażone będą w następujące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: sieć wodociągową z urządzeniami ppoż., kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną, w tym internet szerokopasmowy oraz inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka konieczność, w tym sieć gazową.

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.

Studium dopuszcza zmiany obowiązujących planów, które wynikać będą z realizacji kierunków polityki przestrzennej gminy i zapotrzebowania społecznego, które nie będą sprzeczne i konfliktowe dla istniejących już funkcji.

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 spowoduje koszty finansowe dla gminy z tytułu budowy sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków dla wsi Glinki.

Koszty będą związane również z realizacją programu zagospodarowania terenu usług, w tym budową budynku OSP z garażem dla samochodu strażackiego.