UCHWAŁA NR XXV/140/2025
RADY GMINY RADZIŁÓW

z dnia 26 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), w wykonaniu Uchwały Nr LIX/463/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Karwowskiej, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Karwowskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów, przyjętego uchwałą Nr LVI/420/2023 Rady Gminy Radziłów z dnia 3 października 2023 r.

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

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 2,36 ha położony w obrębie Radziłów, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;

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

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

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi zbiorczej - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów inwentarskich i budowli rolniczych – w odniesieniu do nowych obiektów i budowli;

6) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;

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

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

§ 6. 1. Zmiana planu określa:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

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

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

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

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

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

2. Zmiana planu nie określa:

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

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

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

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

§ 7. Celem zmiany planu jest:

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

2) stworzenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (hodowlanym);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi zbiorczej – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne budynku w kierunku ulicy, przy czym ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:

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

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

   c) budowli z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

   d) przebudowy, nadbudowy oraz dociepleń budynków istniejących;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów inwentarskich i budowli rolniczych – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć obiekty inwentarskie, w tym budynki, oraz budowle rolnicze w kierunku sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą;

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

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

1) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej o powierzchni około 2,21 ha;

2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej o powierzchni około 0,15 ha.

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

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

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania 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) w przypadkach rozbudowy, nadbudowy czy przebudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie wysokości budynków, szerokości elewacji frontowej oraz istniejącej geometrii dachu;

5) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych, w szczególności w części przyległej do drogi publicznej (zbiorczej).

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

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

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

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

   a) drogi publicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,

   b) chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich innych niż norki - w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP i mniejszej niż 210 DJP;

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

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

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

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

7) ochrona przed uciążliwościami ruchu drogowego poprzez:

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

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

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

9) ochrona przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi: faktycznie zainwestowanego terenu oznaczonego symbolem RZM - jak terenu zabudowy zagrodowej;

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

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

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

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

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

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

§ 12. 1. **Na obszarze objętym zmianą planu przestrzeń publiczną stanowi** teren pasa drogowego drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDZ.

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

1) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić realizację infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego, ciągów pieszych, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, tablic informacyjnych oraz innych elementów zagospodarowania związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;

2) stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia ulicznego i jednego typu latarni;

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

4) lokalizacja obiektów małej architektury, przystanków komunikacji publicznej, tablic informacyjnych, infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) nakaz zapewnienia dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym:

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

b) wydzielenie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w przypadku realizacji zatoki postojowej w pasie drogowym.

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

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

2) na terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową (RZM) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, regulacji granic lub wydzielenia działki niezależnej na następujących warunkach:

a) zapewnienie wydzielanym działkom dostępu do drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,

b) zapewnienie minimalnych parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

- powierzchnia – 3000 m^2,

- szerokość frontu – 25 m,

c) minimalne parametry działek nie obowiązują w przypadku podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, regulacji granic oraz w przypadku regulacji własności działek zabudowanych.

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

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

a) lokalizacji zabudowy,

b) lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,

c) nasadzeń zieleni wysokiej;

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

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

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

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

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

- zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe,

- umożliwienie dojazdu i dostępu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej.

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

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

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

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

1) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie drogi zbiorczej (KDZ) w formie zatoki postojowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) na terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową (RZM), w granicach działek budowlanych, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania pojazdów:

- dla budynków mieszkalnych - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku realizacji zatoki postojowej w pasie drogi zbiorczej (KDZ).

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

1) sieć wodociągowa z urządzeniami p.poż.;

2) sieć kanalizacji sanitarnej;

3) sieć kanalizacji deszczowej;

4) sieć elektroenergetyczna;

5) sieć telekomunikacyjna, w tym internet szerokopasmowy;

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

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

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

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

5) realizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej (KDZ) – trasy przebiegu sieci do ustalenia w projektach budowlanych inwestycji;

6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej poza terenem drogi zbiorczej - na terenie RZM pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie kolidowała z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

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

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

2) odprowadzanie ścieków (bytowych, przemysłowych, komunalnych) poprzez przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) odprowadzanie wód opadowych:

a) na terenie zabudowy zagrodowej (RZM) – powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; w przypadku wód zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, po podczyszczeniu w separatorze,

b) z utwardzonych nawierzchni drogi zbiorczej (KDZ) – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy DN 500; do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej - powierzchniowo na nieutwardzony teren w granicach pasa drogowego,

c) przebieg projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w granicach pasa drogowego drogi zbiorczej (KDZ);

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

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

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

5) zaopatrzenie w energię cieplną:

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

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

6) zaopatrzenie w gaz ziemny:

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

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

7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

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

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

4. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:

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

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

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

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem RZM ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,

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

2) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych oraz obsługą budynków mieszkalnych w tych gospodarstwach, w tym:

- budynki mieszkalne,
- zabudowa o charakterze gospodarczym: budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe, budynki inwentarskie, magazynowe, wiaty,
- budowle rolnicze,
- altany i obiekty małej architektury,
- miejsca postojowe, utwardzone place, dojścia i dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej,

c) budynki mieszkalne sytuować od strony drogi zbiorczej (KDZ) a zabudowę o charakterze gospodarczym i budowle rolnicze w głębi działek, z zastrzeżeniem lit. d,

d) obiekty inwentarskie i budowle rolnicze sytuować z zachowaniem określonej na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów inwentarskich i budowli rolniczych,

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

f) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od drogi zbiorczej - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,

- dla obiektów inwentarskich i budowli rolniczych – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,

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

e) zasady kształtowania i gabaryty budynków mieszkalnych:

- budynki realizowane w formie wolnostojącej,

- maksymalna wysokość: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; wysokość całkowita do 12 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,

- szerokość elewacji frontowej: od 10 m do 16 m,

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

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

- kolorystyka elewacji: biały, odcienie szarości, pastelowe barwy naturalne,

f) zasady kształtowania i gabaryty zabudowy o charakterze gospodarczym - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe, inwentarskie, magazynowe:

- wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 12 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,

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

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

g) wiaty o wysokości do 8 m,

h) altany i obiekty małej architektury o wysokości do 5 m,

i) budowle rolnicze o wysokości do 12 m, pozostałe budowle o wysokości do 15 m;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren drogi zbiorczej,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, 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 obsługi komunikacji zbiorowej oraz obiektów małej architektury,

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

c) realizację zjazdów na działki przyległe do pasa drogowego,

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

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

1) dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem RZM - w wysokości 15% (słownie: piętnaście procent);

2) dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDZ - w wysokości 0% (słownie: zero procent).

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

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

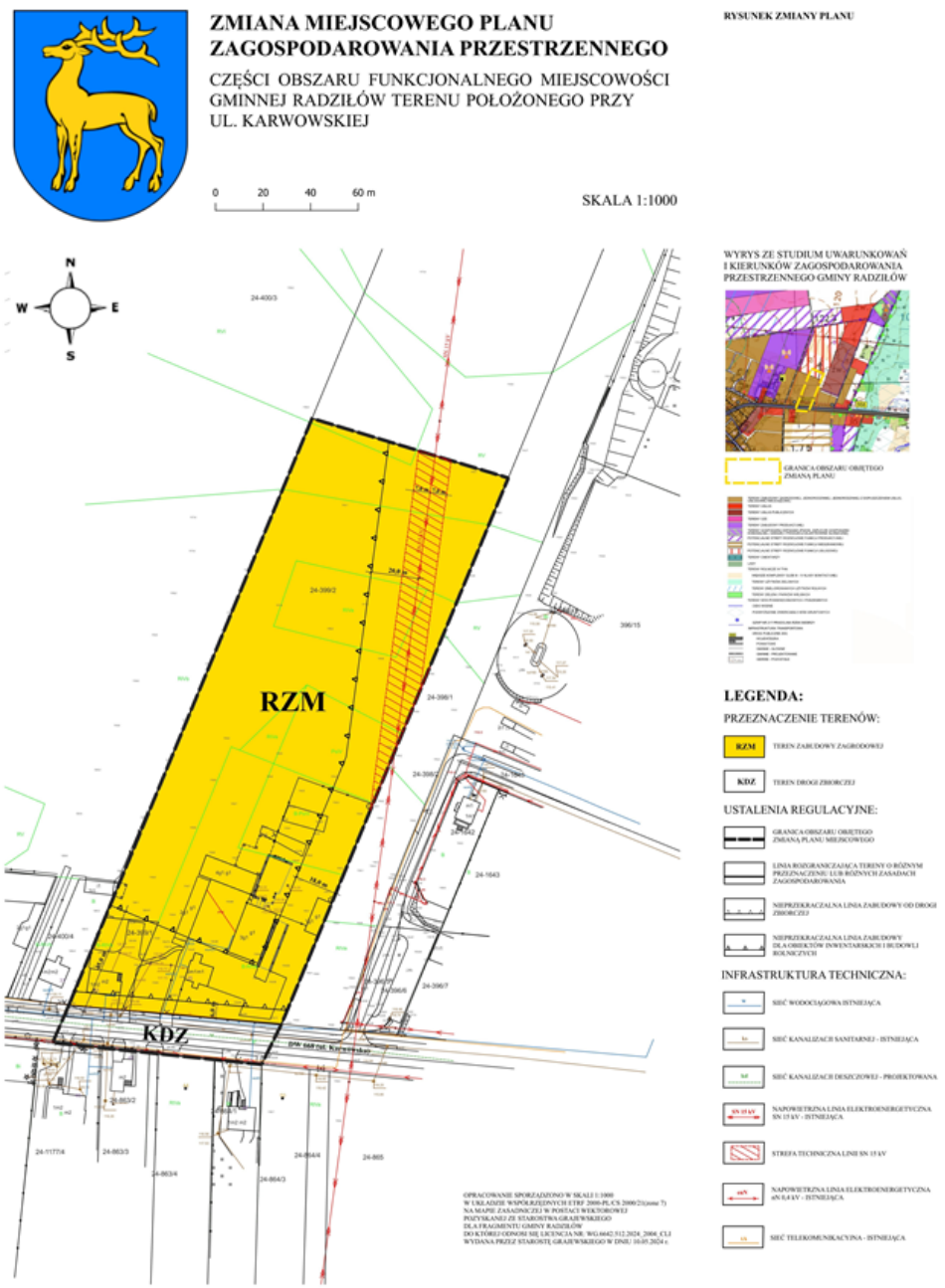
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Mroczkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/140/2025
Rady Gminy Radziłów
z dnia 26 listopada 2025 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/140/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 26 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 w następujący sposób nieuwzględnione przez Wójta Gminy Radziłów uwagi do projektu zmiany planu wniesione w trakcie dwóch konsultacji społecznych:

I. Konsultacje społeczne przeprowadzone w terminie od 1.07.2025 r. do 1.08.2025 r.:

1) uwaga nr 1 złożona w dniu 15.07.2025 r. przez osobę fizyczną dotycząca:

braku zgody na zmiany mające nastąpić w planie zagospodarowania przestrzennego przy ul. Karwowskiej umożliwiające rozwój zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (hodowlanym) na dużą skalę. Jako najbliżej usytuowani sąsiedzi sprzeciwiają się tym zmianom ze względu na negatywne skutki dla ich funkcjonowania:

- *„ciągły uciążliwy zapach wydostający się z tak wielkiej obory spotęgowany dodatkowo wiatrem wiejącym stale od strony planowanej inwestycji zaskutkuje pogorszeniem się stanu zdrowia tych w rodzinie, którzy cierpią na migrenowe bóle głowy. Sytuacja ta wpłynie niekorzystnie na ich obecność w pracy, a co za tym idzie doprowadzi do zmniejszenia się ich zarobków,*
- *kolejną niedogodnością będzie uciążliwy hałas powstały podczas prac w tak dużej oborze oraz powodowany przez tak dużą ilość bydła w niej skupioną,*
- *kolejny aspekt to realny spadek wartości naszej nieruchomości położonej przy ul. Szkolnej [xxx] w Radziłowie spowodowany powstaniem ww. ogromnej zabudowy zagrodowej,*

Przyjęcie zmian w planie zagospodarowania przy ul. Karwowskiej oznaczać będzie dla naszej rodziny kłopoty zdrowotne oraz realne straty finansowe”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radziłów - uwaga nieuwzględniona;

2) uwaga nr 2 złożona w dniu 31.07.2025 r. przez Zespół Szkolno-Przedszkolny w Radziłowie dotycząca:

zgłoszenia zastrzeżeń do projektu zmiany planu w związku z lokalizacją zabudowy zagrodowej na działce znajdującej się w pobliżu szkoły.

„Inwestycja tego typu wiąże się z intensywną emisją uciążliwych zapachów, które mogą negatywnie wpływać na komfort i warunki nauki dzieci. Wnoszę o zmianę zapisów planu w sposób wykluczający możliwość sytuowania tego typu obiektów w tak bliskim sąsiedztwie szkoły”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radziłów - uwaga nieuwzględniona;

II. Ponowne konsultacje społeczne przeprowadzone w terminie od 15.10.2025 r. do 17.11.2025 r.:

uwaga nr 1 złożona w dniu 24.10.2025 r. przez osobę fizyczną dotycząca:

braku zgody na zmiany mające nastąpić w planie zagospodarowania przestrzennego przy ul. Karwowskiej umożliwiające rozwój zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (hodowlanym) na dużą skalę. Jako najbliżej usytuowani sąsiedzi sprzeciwiają się tym zmianom ze względu na negatywne skutki dla ich funkcjonowania:

- *„ciągły uciążliwy zapach wydostający się z tak wielkiej obory spotęgowany dodatkowo wiatrem wiejącym stale od strony planowanej inwestycji zaskutkuje pogorszeniem się stanu zdrowia tych w rodzinie, którzy cierpią na migrenowe bóle głowy. Sytuacja ta wpłynie niekorzystnie na ich obecność w pracy, a co za tym idzie doprowadzi do zmniejszenia się ich zarobków,*

- *kolejną niedogodnością będzie uciążliwy hałas powstały podczas prac w tak dużej oborze oraz powodowany przez tak dużą ilość bydła w niej skupioną,*
- *kolejny aspekt to realny spadek wartości naszej nieruchomości położonej przy ul. Szkolnej [xxx] w Radziłowie spowodowany powstaniem ww. ogromnej zabudowy zagrodowej,*

Przyjęcie zmian w planie zagospodarowania przy ul. Karwowskiej oznaczać będzie dla naszej rodziny kłopoty zdrowotne oraz realne straty finansowe".

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radziłów - uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zmiana planu została sporządzona w wykonaniu Uchwały Nr LIX/463/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Karwowskiej.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu wynikało z wniosku właściciela działki nr 399/2 o stworzenie dodatkowej przestrzeni dla rozwoju zabudowy zagrodowej, co umożliwi Wnioskodawcy rozwój gospodarstwa, w tym budowę nowoczesnej obory, gdyż obecnie funkcjonująca nie spełniająca standardów ochrony środowiskach i dobrostanu zwierząt.

Radziłów jest miejscowością gminną – wielofunkcyjną, gdzie funkcja rolnicza współistnieje z funkcją mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

Wyznaczony w zmianie planu teren zabudowy zagrodowej obejmuje istniejące siedlisko rolnicze oraz przyległe użytki rolne w gospodarstwie rolnym.

Każde przedsięwzięcie inwestycyjne realizowane na przedmiotowym terenie może być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wymogami ochrony środowiska i sanitarnymi.

W ustaleniach zmiany planu wprowadzono zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

Ponadto, zgodnie z Zarządzeniem Nr 68/2025 Wójta Gminy Radziłów z dnia 19 września 2025 r., w celu zmniejszenia ewentualnych uciążliwości wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów inwentarskich i budowli rolniczych – od strony istniejącej w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Zasady realizacji inwestycji na terenie regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ na środowisko – przepisy z zakresu ochrony środowiska.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/140/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 26 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 XXV/140/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 26 listopada 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. Karwowskiej

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 2,36 ha położony przy ul. Karwowskiej w Radziłowie.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie 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 obejmuje części terenów o następującym przeznaczeniu:

-teren oznaczony symbolem 60 RM-MN:

przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz mieszkaniowa jednorodzinna,

przeznaczenie uzupełniające - usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej,

-teren oznaczony symbolem 86 R: teren rolniczy, w stanie istniejącym grunty orne, łąki, pastwiska oraz inne (nieużytki, zadrzewienia śródpolne, zakrzaczenia itp.), na których obowiązuje zakaz zabudowy,

-teren oznaczony symbolem 03 KZ: teren drogi publicznej.

Obszar opracowania zmiany planu obejmuje:

-użytki rolne w części zabudowane – zabudowa zagrodowa przy ul. Karwowskiej,

-odcinek drogi publicznej – ul. Karwowska w ciągu drogi wojewódzkiej nr 668 relacji Piątnica Poduchowna – Osowiec.

Podstawę prawną sporządzenia zmiany planu stanowi Uchwała Nr LIX/463/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Karwowskiej.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu wynikało z wniosku właściciela działki nr 399/2 o stworzenie dodatkowej przestrzeni dla rozwoju zabudowy zagrodowej, co umożliwi Wnioskodawcy rozwój gospodarstwa, w tym budowę nowoczesnej obory.

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu ma na celu m. in.: stworzenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (hodowlanym).

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.

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 zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, usługowej nieuciążliwej oraz potencjalne strefy rozwojowe funkcji usługowej.

W strefie II (zachodniej) ustalono między innymi: utrzymanie i dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usługowej, (…) na obszarach zwartej zabudowy wsi oraz na terenach bezpośrednio przyległych do niej.

W studium wyznaczono nowe tereny o tożsamej lub zbliżonej do istniejących funkcji lub funkcjonalnie powiązanych z istniejącymi. Na nowo wyznaczonych terenach dopuszcza się różne formy zagospodarowania i wskazuje się do uszczegółowienia ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub zmianie planu.

Określone na rysunkach studium granice oraz strefy istniejącego i projektowanego zainwestowania stanowią wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które należy uszczegółowić w trakcie sporządzania planu miejscowego.

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,

-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.

3.2**Potrzeby zrównoważonego rozwoju**

Projekt zmiany planu zawiera ustalenia, zgodnie z którymi możliwy będzie rozwój zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (hodowlanym) 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 miejscowego zawiera ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 10), ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu (§ 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 projektu 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 klas bonitacyjnych: Br-RIVa, Br-RIVb, Br-PsIV, PsIV, RIVa, RIVb o łącznej powierzchni około 2,21 ha.

Pozostałe grunty obejmują drogi – ul. Karwowska o powierzchni około 0,15 ha.

Wszystkie użytki rolne w granicach opracowania zmiany planu zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową, tak więc pozostaną w użytkowaniu rolniczym.

W granicach opracowania zmiany planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

W zakresie zmniejszania podatności na zmiany klimatu projekt zmiany planu zawiera ustalenia dotyczące ochrony powietrza 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 technologii bezemisyjnych i niskoemisyjnych ograniczy wpływ na warunki aerosanitarne.

Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni działki budowlanej.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze opracowania zmiany planu nie występują tereny ani obiekty objęte prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).

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 zmiany planu 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 publicznej (§ 12) ustalono nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym:

-stosowanie rozwiązań umożliwiających poruszanie się tych osób,

-wydzielenie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w przypadku realizacji zatoki postojowej w pasie drogowym ul. Karwowskiej.

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

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 prywatna. Działka nr 914 (droga) stanowi własność Województwa Podlaskiego (Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich).

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt 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 – inwestycji celu publicznego.

Teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ (ul. Karwowska 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). Na obszarze opracowania przestrzeń publiczną stanowi teren pasa drogowego drogi zbiorczej (KDZ - ul. Karwowska).

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

Projekt zmiany planu 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.

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/463/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Karwowskiej, 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 14 lipca 2025 r.,

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

Przebieg konsultacji przedstawiono w *Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Karwowskiej*.

W okresie przeprowadzonych konsultacji społecznych wniesiono dwie uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obie uwagi zawierają zastrzeżenia do ustaleń zmiany planu umożliwiających rozwój zabudowy zagrodowej. Zdaniem wnoszących uwagi rozwój zabudowy zagrodowej i jej funkcjonowanie stworzy uciążliwości (uciążliwy zapach i hałas) dla mieszkającej w bliskim sąsiedztwie rodziny oraz obniży wartość ich nieruchomości (uwaga nr 1) oraz może negatywnie wpływać na komfort i warunki nauki dzieci w funkcjonującej w bliskim sąsiedztwie szkole (uwaga nr 2).

Wykaz uwag stanowi załącznik do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych (…). Obie wniesione uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Radziłów i nieuwzględnione -Zarządzenie Nr 68/2025 Wójta Gminy Radziłów z dnia 19 września 2025 r.

Jednocześnie Wójt zarządził, że w celu zmniejszenia ewentualnych uciążliwości w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów inwentarskich i budowli rolniczych (od strony istniejącej w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej – szkoły).

W projekcie zmiany planu została wprowadzona zmiana wynikająca z Zarządzenia Wójta.

Projekt zmiany planu skierowano do ponownych konsultacji społecznych.

-Wójt Gminy Radziłów 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 ponownych konsultacji społecznych,

-przeprowadził ponowne konsultacje społeczne - w terminie od 15 października do 17 listopada 2025 r. w następujących formach:

zbieranie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko - w dniach od 15.10.2025 r. do 17.11.2025 r.,

spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego - w dniu 23 października 2025 r.,

dyżury projektanta (stacjonarne) - w dniu 30 października 2025 r. oraz w dniu 6 listopada 2025 r.

Przebieg ponownych konsultacji społecznych przedstawiono w *Raporcie podsumowującym (...).*

W okresie przeprowadzonych ponownych konsultacji społecznych wniesiono jedną uwagę do projektu zmiany planu. Uwaga zawiera sprzeciw na zmiany w planie umożliwiające rozwój zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (hodowlanym) na dużą skalę. Zdaniem osoby wnoszącej uwagę planowana obora stworzy uciążliwości (uciążliwy zapach i hałas) dla mieszkającej w bliskim sąsiedztwie rodziny oraz obniży wartość ich nieruchomości.

Wykaz uwag stanowi załącznik do Raportu podsumowującego przebieg ponownych konsultacji społecznych (…).

Uwaga do projektu zmiany planu została rozpatrzona przez Wójta Gminy Radziłów i nieuwzględniona - Zarządzenie Nr 86/2025 Wójta Gminy Radziłów z dnia 19 listopada 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie ponownych konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Karwowskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

3.13**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.

3.14**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.

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

W projekcie zmiany planu wyznaczono teren pod rozwój produkcji rolniczej – teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RZM.

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**

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)*kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

2)*lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

3)*zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

4)*dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzenne (...), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy (...)

Projekt zmiany planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni około 2,36 ha, położony w Radziłowie przy ul. Karwowskiej. Istniejące zainwestowanie obszaru stanowi zabudowa zagrodowa zlokalizowana przy ul. Karwowskiej oraz odcinek drogi wojewódzkiej nr 668 relacji Piątnica Poduchowna - Osowiec. Przeważającą, niezainwestowaną część obszaru stanowią użytki rolne.

Obszar uzbrojony jest w sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć elektroenergetyczną i sieci teletechniczne. Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia 15 kV.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Karwowskiej wydzielono tereny, dla których określono następujące przeznaczenie:

-RZM – teren zabudowy zagrodowej o powierzchni około 2,21 ha,

-KDZ – teren drogi zbiorczej o powierzchni około 0,15 ha.

Obsługę komunikacyjną terenu zabudowy zagrodowej zapewni istniejąca droga publiczna zbiorcza, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDZ - ul. Karwowska. Droga posiada odpowiednie parametry techniczne, w tym nawierzchnię bitumiczną.

Zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej.

Odprowadzanie ścieków poprzez przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do bezodpływowych zbiorników.

Odprowadzanie wód opadowych z terenu zabudowy zagrodowej następować będzie powierzchnio-wo na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych (w przypadku wód zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, po podczyszczeniu w separatorze). Odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni drogi zbiorczej do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu realizacji sieci powierzchniowo na nieutwardzony teren w granicach pasa drogowego.

Zasilanie w energię elektryczną następować będzie z sieci i urządzeń elektroenergetycznych poprzez przyłącza do linii nN. Dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację mikroinstalacji z odnawialnych źródeł energii.

Zaopatrzenie w energię cieplną przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych i bezemisyjnych.

Dostęp do sieci telekomunikacyjnej nastąpi z sieci przewodowych i bezprzewodowych. Zaopatrzenie w gaz ziemny (w perspektywie) z projektowanej sieci gazowej, 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. Karwowskiej w Radziłowie położony jest w granicach obszarów wskazanych do sporządzenia planów / zmian 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 publicznej (teren drogi zbiorczej) ustalono nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Karwowskiej nie spowoduje kosztów finansowych dla gminy z tytułu budowy dróg ani sieci infrastruktury technicznej.