



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 11 sierpnia 2025 r.

Poz. 3434

UCHWAŁA NR XXI/118/2025 RADY GMINY RADZIŁÓW

z dnia 8 sierpnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680),), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), w wykonaniu Uchwały Nr LIX/462/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Sportowej, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,10 ha położony w obrębie Radziłów, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Sportowej”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;

- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i oznaczenia graficzne przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6. 1. Zmiana planu określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu, w tym minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

2. Zmiana planu nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym zmianą planu nie występują przestrzenie publiczne;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zmianą planu nie występują;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy *o gospodarce nieruchomościami*;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie zachodzi taka potrzeba.

§ 7. Celem zmiany planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) stworzenie możliwości realizacji zadań gminy z zakresu gospodarki komunalnej, w tym gospodarowania odpadami zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów;
- 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć część graficzną zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem klasy przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, dopuszczony do realizacji na warunkach określonych w zmianie planu;
- 7) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć symbol literowy określający klasę przeznaczenia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne budynku w kierunku drogi/ulicy;
- 9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć fragmenty działek budowlanych pokryte roślinnością (o zróżnicowanej formie i wysokości), świadomie ukształtowaną przez człowieka;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie przepisów tej ustawy.

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

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) **IOP-N** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub nieklasyfikowany o powierzchni około 1,02 ha;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 0,08 ha.

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

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

- 1) przestrzeganie określonego zmianą planu przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 2) sytuowanie budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wymaganych odległości w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;
- 3) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych, w szczególności w części przyległej do dróg.

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

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) odprowadzenie ścieków (bytowych, przemysłowych) oraz wód opadowych zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3 uchwały;
- 6) obowiązek oczyszczania, w stopniu wymaganym przepisami, zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 7) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie w systemach grzewczych budynków niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, słoneczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki i inne źródła energii nie wpływające negatywnie na poziom zanieczyszczenia powietrza);
- 8) ochrona istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;
- 9) przy zagospodarowywaniu terenów zieleni zakaz wprowadzania gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) w przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na terenie oznaczonym symbolem IOP-N zasięg ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza granice terenu inwestycji;
- 2) urządzenia fotowoltaiczne należy wyposażyć w zabezpieczenia takie jak powłoki antyrefleksyjne zapobiegające oślepianiu użytkowników dróg wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych;
- 3) uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez projektowanie zagospodarowania z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

- a) obowiązek przystosowania oświetlenia zewnętrznego ulic, placów, budynków do zaciemnienia i wygaszenia,
- b) przy projektowaniu i realizacji inwestycji obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, w tym:
 - zapewnienie odpowiedniej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków i budowli,
 - zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe,
 - umożliwienie dojazdu i dostępu dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej,
- c) nie ustala się dodatkowych, poza określonymi w przepisach odrębnych, wymogów w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewnia teren komunikacji drogowej wewnętrznej (droga gminna) - istniejący pas drogowy położony poza obszarem zmiany planu z poszerzeniami w obszarze zmiany planu oznaczonymi symbolem KR;
- 2) powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewnia teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o którym mowa w pkt 1 połączony (poza obszarem planu) z drogą publiczną gminną.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem IOP-N ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych - minimum 2 mp dla użytkowników PSZOK i 2 mp na 3 stanowiska pracy,
 - b) baza gospodarki komunalnej - minimum 2 mp na 3 stanowiska pracy,
 - c) elektrownia słoneczna - minimum 1 mp;
- 2) ustala się obowiązek wyznaczania miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) sieć wodociągowa z urządzeniami p.poż.;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieć elektroenergetyczna;
- 4) sieć telekomunikacyjna;
- 5) inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka konieczność - realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy.

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

- 1) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez zarządcę sieci;
- 2) realizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KR – trasy przebiegu sieci do ustalenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem IOP-N pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie kolidowała z planowanym zagospodarowaniem terenu.

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

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

- 2) odprowadzanie ścieków (bytowych, przemysłowych) poprzez przyłącza do istniejącej (w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu) sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia (tereny zieleni, tereny urządzeń fotowoltaicznych, chodniki) - powierzchniowo na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - b) z utwardzonych nawierzchni dróg, placów i parkingów – po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami, powierzchniowo na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do odbiorców przyłączami do linii nN;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w oparciu o instalacje odnawialnych źródeł energii;
 - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii,
 - b) obiekty należy wyposażać w instalacje wykorzystujące proekologiczne (o zerowym lub niskim wskaźniku emisji) nośniki energii cieplnej;
 - 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
 - a) dostęp do sieci telekomunikacyjnych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:
- 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Radziłów;
 - 2) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących gospodarowania odpadami.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub nieklasyfikowany,
 - b) uzupełniające: teren elektrowni słonecznej, infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, zieleni urządzonej,
 - c) w ramach nieklasyfikowanego przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację bazy gospodarki komunalnej,
 - d) określone w pkt 1 lit a klasy podstawowego przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu dopuszcza się:

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

b) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

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

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

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość:

- budynków – 1 kondygnacja nadziemna; wysokość całkowita do 9,0 m,
- wiat, kontenerów – do 8,0 m,
- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych – do 5,0 m,
- budowli – do 20,0 m,

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

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej (gminnej) położonej w sąsiedztwie z poszerzeniem w obszarze zmiany planu (teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR),
- b) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 13 ust. 2 uchwały;

5) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) podziały nieruchomości w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
- b) działki budowlane powstałe na skutek podziału muszą mieć bezpośredni dostęp do terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR,
- c) zapewnienie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem zmiany planu – poszerzenie istniejącego (w sąsiedztwie) pasa drogowego o 3,0 m oraz poszerzenie w rejonie skrzyżowania drogowego;
- 3) w obrębie linii rozgraniczających terenu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) realizację zjazdów na działki przyległe,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

- dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami IOP-N i KR – w wysokości 0% (słownie: zero procent).

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

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

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

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Zbigniew Mroczkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/118/2025

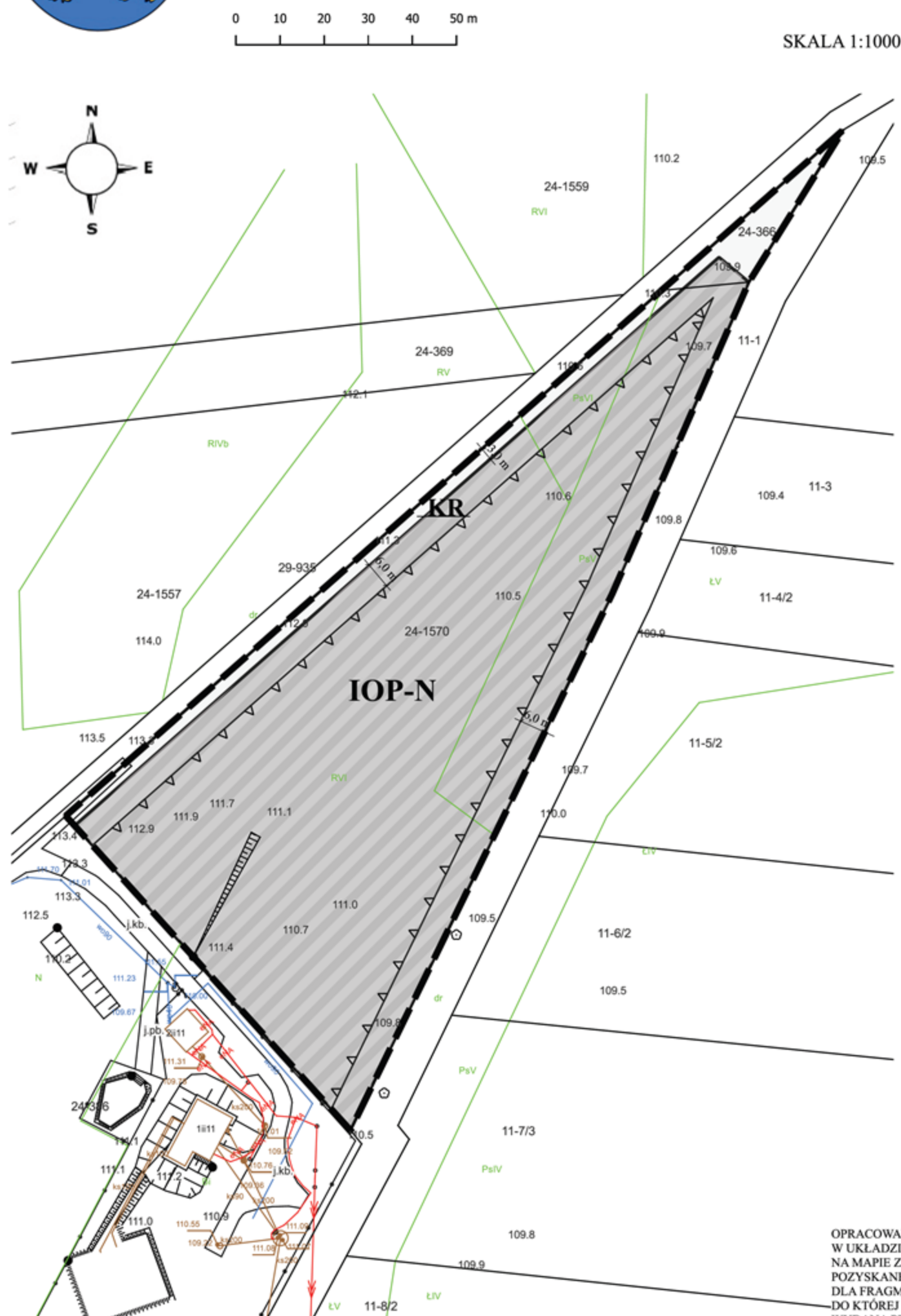
Rady Gminy Radziłów

z dnia 8 sierpnia 2025 r.

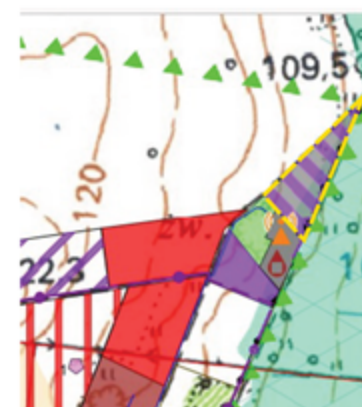


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU FUNKCJONALNEGO MIEJSCOWOŚCI
GMINNEJ RADZIŁÓW TERENU POŁOŻONEGO PRZY
UL. SPORTOWEJ**

RYSUNEK ZMIANY PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIŁÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO

 TERYT (TERYTOREJNE) INFORMACJE: ADMINISTRACJE, ADMINISTRACJE I SPRAWOZDAWALNOŚĆ (TERYTOREJNE INFORMACJE)
 TERYT - KRAJ
 TERYT - ULUBI-PUBLIKACJA
 TERYT - LUB
 TERYT - INFORMACJE PROJEKTY
 TERYT - INFORMACJE PROJEKTU, PLANU, PLANU INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI
 INFORMACJE (SPRAWOZDAWALNOŚĆ) INFORMACJI

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/118/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 8 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Sportowej, ustalono, co następuje:

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/118/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 8 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Radziłów rozstrzyga, co następuje:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, wynikające z uchwalenia zmiany planu miejscowego obejmują:
 - budowę drogi dojazdowej – na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem KR;
 - realizacja inwestycji, o której mowa w pkt 1 zostanie sfinansowana ze środków budżetowych gminy – środków własnych gminy Radziłów z wykorzystaniem środków zewnętrznych zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/118/2025

Rady Gminy Radziłów

z dnia 8 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), utworzone dla zmiany planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.):

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

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”.*

2. Wprowadzenie

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

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

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

- tereny sportu i rekreacji (67 US),
- tereny zieleni o funkcji izolacyjnej (67.1 ZI).

Aktualnie na przedmiotowym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

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

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

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

Podstawę prawną sporządzenia projektu zmiany planu stanowi Uchwała Nr LIX/462/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Sportowej.

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

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów przyjętego uchwałą Nr LVI/420/2023 Rady Gminy Radziłów z dnia 3 października 2023 r.

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

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

Projekt zmiany planu określa:

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

-zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

-zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

-zasady kształtowania krajobrazu,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

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

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

3.3Walory architektoniczne i krajobrazowe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W granicach opracowania zmiany planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

W zakresie zmniejszania podatności na zmiany klimatu:

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

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

3.5Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

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

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

3.7Walory ekonomiczne przestrzeni

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

3.8 Prawo własności

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

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

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

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

3.10 Potrzeby interesu publicznego

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

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

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

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

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

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

3.13 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

- ogłosił przez publikację w prasie (Tygodnik Kontakty 12.02.2024 r.) oraz przez ogłoszenia zamieszczone na tablicach ogłoszeń UG oraz na stronie internetowej i Bip UG Radziłów o podjęciu uchwały Nr LIX/462/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów terenu położonego przy ul. Sportowej, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu zmiany planu oraz termin ich składania (do dnia 8 marca 2024 r.),

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

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

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

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

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

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

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

Przebieg konsultacji społecznych przedstawiono w Raporcie podsumowującym.

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

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

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

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

W projekcie zmiany planu ustalono zakaz realizacji tego typu zakładów.

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

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

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

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

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

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

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

Projekt zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,10 ha, zlokalizowany w Radziłowie przy ul. Sportowej. W stanie istniejącym teren jest niezainwestowany – obejmuje użytki rolne słabej przydatności rolniczej. W sąsiedztwie funkcjonuje oczyszczalnia ścieków.

W projekcie zmiany planu ustalono następujące przeznaczenie terenów:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie planu obejmują:

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

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

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