

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RADZIŁÓW

z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miejscowości Glinki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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/461/2024 Rady Gminy Radziłów z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki, uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1

Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów, przyjętego uchwałą Nr LVI/420/2023 Rady Gminy Radziłów z dnia 3 października 2023 r.

§2

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,01 ha położony w gminie Radziłów w obrębie Glinki, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

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

2. Ustalenia tekstu zmiany planu są zawarte w formie ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego zmianą planu, a ustalenia szczegółowe do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami klas przeznaczenia.

§ 5

1. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe i oznaczenia graficzne przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) oznaczenie projektowanej sieci infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej) w granicach obszaru objętego zmianą planu, określające zasadę uzbrojenia technicznego – trasa przebiegu sieci do ustalenia w projekcie budowlanym inwestycji.
2. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6

1. Zmiana planu określa:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu, w tym minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Zmiana planu nie określa:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zmianą planu nie występują;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy *o gospodarce nieruchomościami*;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie zachodzi taka potrzeba.

§ 7

Celem zmiany planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) stworzenie możliwości rozwoju funkcji usługowej zgodnie z zapotrzebowaniem lokalnej społeczności, w tym realizacji budynku OSP z garażem dla samochodu strażackiego oraz oczyszczalni ścieków dla miejscowości Glinki, zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów;
- 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz warunków uzbrojenia technicznego.

§ 8

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 2 niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć część graficzną zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem klasy przeznaczenia;
 - 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu sposób zagospodarowania terenu;
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, dopuszczony do realizacji na warunkach określonych w zmianie planu;
 - 7) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć symbol literowy określający klasę przeznaczenia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połączeń dachowych;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, przy czym ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:

- a) elementów zewnętrznych budynku takich jak: balkon, loggia, taras, weranda, wykusz, zadaszenie nad wejściem, markiza – wysuniętych poza ścianę zewnętrzną budynku nie więcej niż 1,5 m oraz takich jak okap, gzyms, pilaster – wysuniętych poza ścianę zewnętrzną budynku nie więcej niż 0,5 m,
 - b) elementów wejść do budynku takich jak schody zewnętrzne, podest, pochylnia,
 - c) budowli z zakresu infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury, tablic informacyjnych;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć fragmenty terenów pokryte roślinnością (o zróżnicowanej formie i wysokości), świadomie ukształtowaną przez człowieka;
- 11) zabudowie istniejącej - należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu uchwalenia zmiany planu oraz budynki, dla których została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszono ich budowę i nie wniesiono sprzeciwu;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie przepisów tej ustawy.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1, a których znaczenie definiują przepisy ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz przepisy odrębne, należy interpretować zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych przepisach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

§ 9

1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 0,5193 ha gruntów rolnych, w tym grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako Br-RIIIa (0,2340 ha) i RIIIa (0,2853 ha), które były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie miejscowym (zmiana planu ogólnego) zmienianym niniejszą uchwałą oraz w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym*.
2. Pozostałe grunty przeznaczone w zmianie planu na cele nierolnicze i nieleśne, obejmują grunty rolne, na zmianę przeznaczenia których zgoda nie jest wymagana (RIVa, W-RIVa) oraz grunty wyłączone z użytkowania rolnego.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 10

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenów**, wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami klas przeznaczenia:
 - 1) **US-UK-UB** – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego o powierzchni około 0,56 ha;
 - 2) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 0,07 ha;
 - 3) **IKO** - teren oczyszczalni ścieków o powierzchni około 0,30 ha;
 - 4) **WS-ZP** - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej o powierzchni około 0,08 ha.
2. Określone w ust. 1 symbole literowe klas przeznaczenia terenów wskazują podstawowy sposób ich użytkowania. Zmiana planu dopuszcza przeznaczenia uzupełniające dla podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 11

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) przestrzeganie określonego zmianą planu przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów oraz skali i formy zabudowy;
- 2) sytuowanie budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wymaganych odległości w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;
- 3) gabaryty, forma architektoniczna budynków i innych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący do sąsiadującej zabudowy i zagospodarowania;
- 4) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych, w szczególności w części przyległej do drogi publicznej, sąsiadującej z obszarem objętym zmianą planu.

§ 12

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym sieć kanalizacyjna;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) odprowadzenie ścieków (bytowych, przemysłowych) oraz wód opadowych zgodnie z zasadami określonymi w § 17 ust. 3 uchwały;
- 5) obowiązek oczyszczania w stopniu wymaganym przepisami, zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 6) ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do niezbędnego minimum, wynikającego z prac związanych z realizacją obiektów budowlanych; zmiany ukształtowania terenu nie mogą powodować zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 7) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i odpowiednio przystosowanych, z uwzględnieniem ich segregacji i zagospodarowania zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie;
- 8) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie w systemach grzewczych budynków niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, słoneczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno i inne źródła energii nie wpływające negatywnie na poziom zanieczyszczenia powietrza);
- 9) ochrona przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi: faktycznie zainwestowanego terenu oznaczonego symbolem US-UK-UB - jak terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 10) ochrona istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;

- 11) przy zagospodarowywaniu terenów zieleni zakaz wprowadzania gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia określonych w przepisach odrębnych;
- 12) dostosowanie zabudowy i innych elementów zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych poprzez:
 - a) obowiązek harmonijnego wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz wiejski z uwzględnieniem położenia i ekspozycji,
 - b) wprowadzanie architektury kontynuującej tradycje budowlane regionu pod względem gabarytów, ukształtowania bryły i materiałów.

§ 13

1. **Na obszarze objętym zmianą planu przestrzeń publiczną stanowi** teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem US-UK-UB - w części przeznaczonej do użytkowania publicznego.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) w zagospodarowaniu terenu, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, tablic informacyjnych, miejsc postojowych i parkingów;
 - 2) stosowanie ujednocionej formy architektonicznej, materiałów i kolorystyki przy realizacji obiektów małej architektury czy tablic informacyjnych;
 - 3) nakaz zapewnienia dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym:
 - a) projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - b) wydzielenie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14

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

- 1) podziały nieruchomości na działki budowlane powinny uwzględniać ustalenia zmiany planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami zagospodarowania;
- 2) na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową (US-UK-UB) dopuszcza się podziały nieruchomości na następujących warunkach:
 - a) zapewnienie wydzielanym działkom dostępu do drogi publicznej (gminnej, sąsiadującej z obszarem objętym zmianą planu) lub wydzielonego terenu komunikacji wewnętrznej (KR),
 - b) zapewnienie minimalnej powierzchni działki: 1000 m².

§ 15

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

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

- 2) w zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej:
 - a) na etapie sporządzania projektów zagospodarowania terenu dla obiektów użyteczności publicznej, potrzeby w zakresie budowy ochronnych, określa właściwy terenowo organ ochrony ludności i obrony cywilnej,
 - b) obowiązek przystosowania oświetlenia zewnętrznego ulic, placów, budynków do zaciemnienia i wygaszenia,
 - c) przy projektowaniu i realizacji inwestycji obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, w tym:
 - zapewnienie odpowiedniej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków i budowli,
 - zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe,
 - umożliwienie dojazdu i dostępu dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej,
 - d) nie ustala się dodatkowych, poza określonymi w przepisach odrębnych, wymogów w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 16

1. **Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewniają:
 - a) istniejąca droga publiczna (gminna) sąsiadująca z obszarem objętym zmianą planu,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KR;
 - 2) droga publiczna, o której mowa w pkt 1 lit a – zapewnia powiązania z układem dróg zewnętrznych.
2. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc do parkowania:
 - 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania pojazdów z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla zabudowy usługowej (US-UK-UB):
 - boiska sportowe: 1 mp na 100 m² powierzchni boiska,
 - domy kultury, świetlice: 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej budynku i 2 mp na 3 stanowiska pracy,
 - inna zabudowa usługowa: 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej budynku i 2 mp na 3 stanowiska pracy,
 - realizacja zespołów parkingowych na terenie usług (US-UK-UB) oraz na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),
 - b) dla oczyszczalni ścieków (IKO): 1 mp na 2 stanowiska pracy, zlokalizowane na terenie oczyszczalni (IKO),
 - c) ustala się, że do powierzchni użytkowej budynków służącej obliczaniu liczby miejsc do parkowania nie wlicza się powierzchni pomieszczeń gospodarczych, magazynowych i technicznych oraz garaży wbudowanych;
 - 2) ustala się obowiązek wyznaczania miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

1. Ustala się uzbrojenie obszaru objętego zmianą planu w następujące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) sieć wodociągowa z urządzeniami p.poż.;
 - 2) sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 3) sieć elektroenergetyczna;
 - 4) sieć telekomunikacyjna, w tym internet szerokopasmowy;
 - 5) inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka konieczność, w tym sieć gazowa – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy.
2. **Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
 - 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu – na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci;
 - 4) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez zarządcę sieci.
3. **Ustala się zasady uzbrojenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzanie ścieków (bytowych, przemysłowych):
 - a) do zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) docelowo odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KR – trasa przebiegu sieci do ustalenia na etapie realizacji oczyszczalni ścieków wraz z siecią kanalizacji sanitarnej w miejscowości Glinki,
 - d) ustala się minimalną średnicę projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej DN200;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem poprzez separator do rowu odwadniającego (na terenie oznaczonym symbolem WS-ZP);
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do odbiorców przyłączami do linii nN,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w oparciu o mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii;

- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii,
 - b) nowe lub modernizowane obiekty należy wyposażać w instalacje wykorzystujące proekologiczne (o zerowym lub niskim wskaźniku emisji) nośniki energii cieplnej;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny:
 - a) w perspektywie zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy, zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy,
 - b) przebieg projektowanej sieci gazowej do ustalenia w opracowaniach branżowych sporządzanych na etapie gazyfikacji gminy;
- 7) zasady dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
 - a) dostęp do sieci telekomunikacyjnych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:
 - 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Radziłów;
 - 2) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących gospodarowania odpadami;
 - 3) zakaz prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu lub przeładunku odpadów, w tym złomu oraz działalności związanej z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§ 18

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, w tym mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, zieleni urządzona;
- 2) określone w pkt 1 lit a klasy podstawowego przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki usługowe, w tym budynek remizy OSP z garażem dla samochodu strażackiego,
 - obiekty i urządzenia towarzyszące związane z prawidłowym funkcjonowaniem usług, w tym: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, dojścia i dojazdy, place manewrowe, miejsca postojowe i parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - terenowe obiekty sportu i rekreacji, w tym boiska, place zabaw oraz obiekty małej architektury,

- b) adaptuje się istniejącą zabudowę (świetlica wiejska) oraz dopuszcza się jej nadbudowę, rozbudowę i przebudowę,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - od drogi gminnej położonej w sąsiedztwie obszaru opracowania zmiany planu – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej,
 - od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem KR – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,6,
 - minimalna: 0,05,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zasady kształtowania i gabaryty budynków usługowych:
 - budynki realizowane w formie zabudowy wolnostojącej,
 - maksymalna wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; wysokość całkowita do 12 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
 - szerokość elewacji frontowej: od 10 m do 20 m,
 - geometria dachów: wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia podstawowych połaci od 25° do 42°; główne kalenice dachów równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowych,
 - kolorystyka dachów: grafitowy, odcienie szarości i brązów, kolor naturalnej dachówki ceramicznej,
 - elewacje budynków: stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (jasne tynki, cegła, drewno, kamień) oraz stonowanej kolorystyki elewacji – w pastelowych barwach naturalnych (odcieniach beżowego, żółtego, szarego) z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych,
 - e) zasady kształtowania i gabaryty zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże, wiaty):
 - realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub zwartej,
 - wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 8,0 m,
 - geometria dachów: dachy wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu podstawowych połaci od 20 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka zharmonizowane z budynkami usługowymi,
 - f) altany i obiekty małej architektury o wysokości do 6,0 m,
 - g) budowle o wysokości do 15,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej, zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),
 - b) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust. 2 uchwały.

§ 19

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) uzupełniające: teren parkingu, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem zmiany planu (12,5 m oraz 8,0 m);
- 3) na terenie, w obrębie linii rozgraniczających ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren oczyszczalni ścieków,
 - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, w tym mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja programu zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:
 - oczyszczalnia ścieków z instalacjami do obsługi do 300 równoważnej liczby mieszkańców w rozumieniu przepisów ustawy *Prawo wodne*,
 - zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące, w tym: budynki gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, place manewrowe, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - od terenu oznaczonego symbolem KR - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej,
 - od terenu oznaczonego symbolem WS-ZP - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna 0,4,
 - minimalna 0,05,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynki: jedna kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 8,0 m,
 - wiaty o wysokości do 6,0 m,
 - budowle o wysokości do 15,0 m,
 - e) geometria dachów: dachy wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu podstawowych połaci od 20° do 35°; dopuszcza się dachy płaskie;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),
 - b) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust. 2 uchwały.

§ 21

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,
 - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna;
- 2) określone w pkt 1 lit a klasy podstawowego przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego,
 - b) zachowanie zieleni stanowiącej obudowę biologiczną rowu,
 - c) dopuszcza się skanalizowanie i przykrycie rowu na odcinku przyległym do terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem KR,
 - d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22

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

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

§ 23

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

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziłów.

§ 25

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

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Radziłów
z dnia

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Radziłów
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 miejscowości Glinki, rozstrzyga się, co następuje:

.....
.....
.....
.....

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Radziłów
z dnia

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obszaru miejscowości Glinki
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują:
 - budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków;
- 2) realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1 zostanie sfinansowana ze środków budżetowych gminy – środków własnych gminy Radziłów z wykorzystaniem środków zewnętrznych zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Radziłów
z dnia

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.