

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 planu miejscowego 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 ogrodnich 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 Piątница Poduchowna – Osowiec.

Podstawę prawną sporządzenia projektu 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 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,
- 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, określają

jące 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 przestrzeni publicznej 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 przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania określając termin składania wniosków na 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia,
- ogłosił przez publikację (gazeta e-grajewo) oraz przez ogłoszenia zamieszczone na tablicach ogłoszeń UG i Bip UG Radziłów o rozpoczęciu konsultacji społecznych, które przeprowadzone będą w terminie od 01.07.2025 r. do 01.08.2025 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 (dyżur stacjonarny) w dniu 17 lipca 2025 r. i w dniu 28 lipca 2025 r.

.....
.....

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 ład 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 Piątница 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.

Odprowadzanie wód opadowych z terenu zabudowy zagrodowej następować będzie powierzchniowo 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 ciepłą 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.