



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 października 2025 r.

Poz. 4028

UCHWAŁA NR XIX/131/25 RADY MIEJSKIEJ W RAJGRODZIE

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 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, z 2025 r. poz. 527) oraz z uchwałą Nr XIV/102/25 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród przyjętych uchwałą Nr XXV/184/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 29 października 2001 r. oraz zmienionych uchwałą Nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009 r.,

Rada Miejska w Rajgrodzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone w części graficznej planu, sporządzonej na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,21 ha, położony w mieście Rajgród przy ulicy Stanki.

§ 2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu 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) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część granicy działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem wykuszy, okapów i gzymsów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także z pominięciem części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynków usługowych, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń gospodarczych, pomieszczeń technicznych i magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz określoną symbolem przeznaczenia terenu, dla której obowiązują ustalenia planu;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) teren usług – **U**;
- 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**;
- 4) teren elektroenergetyki – **IE**;
- 5) teren zieleni naturalnej – **ZN**.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem IE stanowią granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3. **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 6. 1. Ustala się sytuowanie budynków z uwzględnieniem wyznaczonych w części graficznej planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:

- 1) naturalne kolory materiałów i okładzin imitujących te materiały, takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna;
- 2) tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółci, beżu;
- 3) na budynkach usługowych dopuszcza się stosowanie innych barw tynków niż wymienione w pkt 2, w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni.

4. Ustala się geometrię głównych połaci dachów:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
- 2) budynków niewymienionych w pkt 1:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°;
 - b) płaskie.

5. Ustala się pokrycie i kolorystykę dachów pochyłych:

- 1) blacha w kolorze naturalnym lub grafitowym;
- 2) dachówka ceramiczna, bitumiczna lub materiał dachówko podobny w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 3) dachówka fotowoltaiczna (dachy solarne).

Rozdział 4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. 1. Wskazuje się, iż obszar planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie”, w obrębie którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu:

- 1) uzbrojenia terenu;
- 2) zabudowy usługowej innej niż centra handlowe;
- 3) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów.

4. Ustala się, że prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

5. Zakaz, o którym mowa w ust. 4 nie dotyczy działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

6. Zakazuje się lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

7. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wskazuje się:

- 1) odprowadzanie ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
- 2) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
- 3) oczyszczanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

8. Ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem U jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

9. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §9 ust. 8-9.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 8. Wskazuje się w części graficznej planu granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. W obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne z zakresu Prawa wodnego.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych w obszarze planu, za wyjątkiem terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem ZN.

2. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową o średnicy od 90 mm oraz gminne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem U.

3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy od 160 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem U.

4. W zakresie wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się ich odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub niecek i rowów przepuszczalnych;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się ich odprowadzanie z powierzchni szczelnych do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych odprowadzających te wody do wód powierzchniowych położonych poza obszarem planu, z uwzględnieniem obowiązku podczyszczania tych wód wskazanego w §7 ust. 7 pkt 2. Ustala się sieci kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów od 150 mm.

5. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o planowaną sieć gazową o średnicy od 32 mm oraz stację redukcyjno-pomiarową lub stację regazyfikacji zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) wskazuje się, że urządzenia infrastruktury technicznej - gazownictwa powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) ustala się rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych o napięciu od 0,4kV, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych położonych w obszarze planu, w tym w terenie oznaczonym symbolem IE lub poza obszarem planu;
- 2) ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 9;
- 3) ustala się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako podziemnych.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie w energię cieplną:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji zgodnie z przepisami odrębnymi oraz paliw niskoemisyjnych typu: gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna, pelet;
- 2) z sieci ciepłowniczej o średnicy od 32 mm zasilanej z urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, po ich zrealizowaniu;
- 3) z instalacji odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 9.

9. Zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:

- 1) niezamontowanych na budynkach;
- 2) elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) otrzymujących energię z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

10. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w oparciu o sieci telekomunikacyjne lub urządzenia bezprzewodowe;
- 2) ustala się budowę nowych sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych.

Rozdział 7.

Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 10. 1. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:

- 1) 2 stanowiska na mieszkanie;
- 2) 4 stanowiska na 100 uczniów lub dzieci przedszkolnych w usługach edukacji;
- 3) 20 stanowisk na 100 widzów lub użytkowników boiska w usługach sportu;
- 4) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży usług handlu;
- 5) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej usług, niewymienionych w pkt 2-4.

2. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla usług ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 1 pkt 2-5, 20 stanowisk postojowych.

3. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 1 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.

4. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 20% wyliczonej, zgodnie z ustaleniami ust. 1 pkt 2-5, liczby stanowisk postojowych.

Rozdział 8.

Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

§ 11. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 30%.

Rozdział 9.

Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MNW** (ok. 0,13 ha): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi, dojazdami.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8 na działce budowlanej;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,07 na działce budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budowli: 8 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków niewymienionych w pkt 6: 5 m.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka 90° z tolerancją do 25%.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 500 m².

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U** (ok. 2,73 ha): usługi to jest budynki i budowle usługowe wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami.

2. W terenie wymienionym w ust. 1 wyklucza się usługi z zakresu: handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze, kultu religijnego.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5 na działce budowlanej;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05 na działce budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków usługowych i budowli: 13 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 8 m.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka 90° z tolerancją do 25%.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m².

6. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach innych niż określone w ust. 4-5 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne o szerokości minimum 6 m.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KP** (ok. 0,12 ha): komunikacja pieszo-rowerowa to jest ciągi piesze i drogi rowerowe.

2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie wymienionym w ust. 1: 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **IE** (ok. 0,005 ha): elektroenergetyka to jest budynki i budowle elektroenergetyki.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3 na działce budowlanej;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 na działce budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków i budowli: 4 m.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 50 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 7,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka 90° z tolerancją do 25%.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 50 m².

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZN** (ok. 0,23 ha): zieleń naturalna, to jest grunt pokryty przez zieleń nieurządzoną.

2. W terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków;
- 2) lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) gromadzenia odpadów.

Rozdział 10. **Przepisy końcowe**

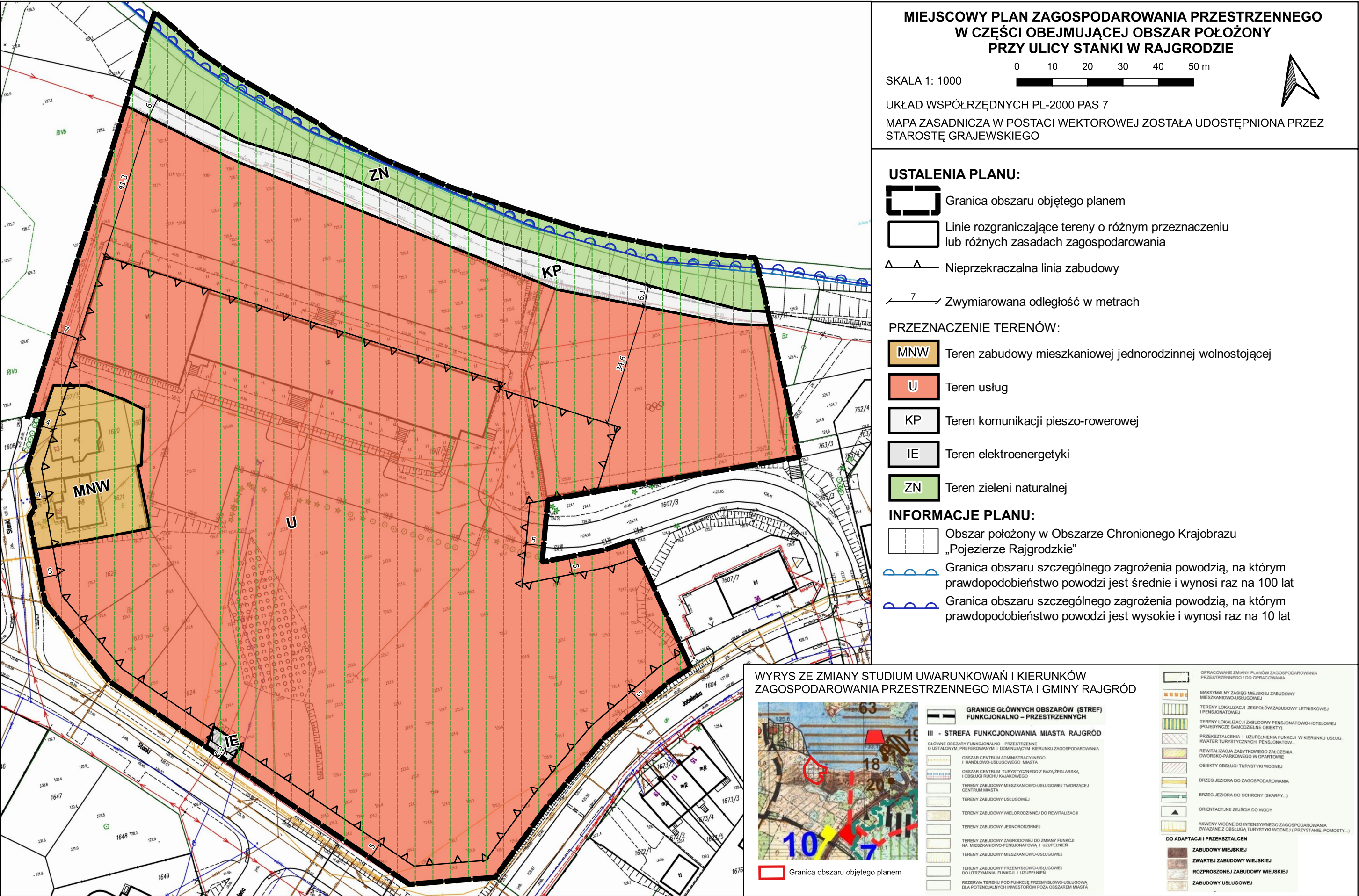
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rajgrodu.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Jarosław Matysiewicz

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIX/131/25 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 30 września 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/131/25

Rady Miejskiej w Rajgrodzie

z dnia 30 września 2025 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską	Uwagi (uzasadnienie)
1.	23.07.2025	Osoby fizyczne poprzez pełnomocnika	Dz. ewid. 1623, 1624 w obr. Rajgród	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Teren usług został ustalony w celu zaspokojenia potrzeb interesu publicznego. Mogą być na nim realizowane usługi o charakterze publicznym - edukacji, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, administracji, zdrowia i pomocy społecznej. Obiekty, które będą mogły być zrealizowane na tym terenie będą służyły ogółowi społeczeństwa i będą wpływały na poprawę komfortu zamieszkania w gminie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/131/25

Rady Miejskiej w Rajgrodzie

z dnia 30 września 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 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 Miejska w Rajgrodzie rozstrzyga co następuje:

Wydatki wynikające z realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie nie należą do zadań własnych gminy, nie będą generowały kosztów dla gminy Rajgród jako skutków sporządzenia ww. planu z uwagi, iż na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych oraz publicznej infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/131/25

Rady Miejskiej w Rajgrodzie

z dnia 30 września 2025 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr XIX/131/25
Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 30 września 2025 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie** został sporządzony na podstawie uchwały Nr XIV/102/25 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), *rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) oraz w sposób nienaruszający politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród (zwanym dalej „Studium”) przyjętym uchwałą Nr XXV/184/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 29 października 2001 r. i zmienionym uchwałą Nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009 r. z wyłączeniem ustaleń z zakresu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W przypadku przedmiotowego Planu zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) *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.), w którym stwierdzono, iż nie jest wymagane sporządzenie projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz stwierdzenie przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium „w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych” od dnia wejścia w życie ww. *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (tj. od dnia 24 września 2023 r.).

Obszar Planu obejmuje działki ewid. nr 1607/1, 1607/3, 1607/4, 1607/6, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624 oraz część działki ewid. nr 63/13 o łącznej powierzchni 3,21 ha, położone w mieście Rajgród na południe od Jeziora Rajgrodzkiego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród obszar Planu położony jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej III - miasta Rajgród, której celem jest ukształtowanie gminnego ośrodka administracyjnego i usługowego oraz ponadlokalnego centrum obsługi ruchu turystycznego i wypoczynkowego. W ww. Studium wskazano m.in. iż rozwój terytorialny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i pensjonatowej miasta przewiduje się głównie w kierunku zachodnim wzdłuż brzegów jeziora do kolonii Opartowo, a więc w obszarze przedmiotowego Planu. Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia kierunkowe określone w Studium miasta i gminy Rajgród dla przedmiotowego obszaru przyjęto dotychczas dwa plany miejscowe zatwierdzone uchwałami: Nr XV/106/2000 z dnia 19 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rajgród (rejon ulic Jaćwieskiej i Stanki) oraz Nr XLIV/365/18 z dnia 16 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgród (rejon ulicy Jaćwieskiej). W powyższych planach miejscowych wyznaczono w przedmiotowym obszarze tereny: UO - usług oświaty, U - zabudowy usługowej z zakresu celu publicznego, ZP,KX - publiczną zielenią urządzonej z ciągiem pieszym, ZO - strefę ochrony walorów krajobrazowych i linii brzegowej Jeziora Rajgrodzkiego. W obecnie sporządzanym, na podstawie uchwały Nr XIV/102/25 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 marca 2025 r., Planie zaadaptowano częściowo dotychczasowe przeznaczenia wyznaczając teren: U - usług, ZN - zieleni naturalnej, KP - komunikacji pieszo-rowerowej. Ponadto zaadaptowano, zgodnie ze stanem istniejącego zagospodarowania: teren MNW - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz IE - elektroenergetyki. Ponadto teren usług został powiększony o tereny dotychczas nieobjęte planami miejscowymi.

W trakcie sporządzania Planu miejscowego została przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z *ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W projekcie Planu uwzględniono **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez usankcjonowanie w dużym stopniu istniejących i dotychczas wyznaczonych w prawie miejscowym funkcji terenów zabudowy oraz terenów otwartych, z uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalnych, społecznych, środowiskowych, kulturowych i kompozycyjno-estetycznych. W Planie, w niewielkim stopniu, przewiduje się powiększenie terenów zabudowy (usług), w stosunku do stanu istniejącego i obowiązującego dotychczas prawa miejscowego. Ponadto, w stosunku do obowiązującego dotychczas prawa miejscowego, zaplanowano zmianę katalogu funkcji usługowych w terenie usług dostosowując ustalenia prawa miejscowego do zmieniających się potrzeb lokalnej społeczności. Ujęte w Planie tereny zabudowy znajdują się w zabudowanej części miasta, posiadają dobry dostęp do istniejącego układu dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki i telekomunikacji. Zaplanowane do zabudowy w sporządzanym Planie tereny stanowią więc wypełnienie luk w istniejącej zabudowie.
2. W projekcie Planu uwzględniono **potrzeby zrównoważonego rozwoju** umożliwiając taki rozwój zagospodarowania i użytkowania terenu, który uwzględnia zapotrzebowania społeczne wyrażone m.in. wnioskami do Planu oraz potrzebę równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych określając wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz mające wpływ na zmniejszenie podatności na zmiany klimatu, o których mowa w pkt 4 niniejszego uzasadnienia, a także planując w zrównoważony sposób tereny otwarte oraz tereny, na których istnieje możliwość sytuowania zabudowy.
3. W projekcie Planu uwzględniono **walory architektoniczne i krajobrazowe** ograniczając możliwość negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na krajobraz. Ustalono m.in. stonowaną kolorystykę elewacji budynków, tradycyjne kolory dachów pochyłych, a także niską lub średnią wysokość budynków i umiarkowanie intensywną zabudowę. Dla percepcji krajobrazu istotne jest ustalenie zachowania na działkach budowlanych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w obrębie której możliwa będzie realizacja zieleni urządzonej, która pozytywnie wpływa na odbiór wizualny przestrzeni. Zaplanowano również znaczne oddalenie zabudowy od linii brzegowej jeziora, co pozytywnie wpływa na odbiór krajobrazu nadwodnego.
W Studium nie wyznaczono na przedmiotowym obszarze przestrzeni publicznych wymagających kształtowania walorów krajobrazu.
4. W projekcie Planu uwzględniono **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu** - Plan zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska określając m.in. zasady realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakaz prowadzenia działalności usługowej, która może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; zasady dotyczące ochrony zasobów jakościowych i ilościowych wód; regulacje mające na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza; regulacje mające na celu ochronę funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu (w tym ustalono: teren zieleni naturalnej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych).

Poza ww. ustaleniami na zmniejszenie podatności na zmiany klimatu mają wpływ takie regulacje Planu jak ustalenia dotyczące stosowania jasnej kolorystyki budynków (jasne kolory odbijają światło, ograniczając wtórne nagrzewanie się powietrza).

W Planie uwzględniono obecność Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” (ustanowionego uchwałą Nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” – Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r., poz. 2119, zmienionego uchwałą Nr L/470/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2018 r., poz. 2908) przez wskazanie, iż cały obszar Planu znajduje się w ww. Obszarze oraz wskazanie, iż w jego obrębie obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

W obszarze Planu nie występują grunty rolne lub leśne podlegające ochronie przed zmianą ich sposobu przeznaczenia zgodnie z *ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, a także nie występują udokumentowane złoża kopalin.

5. W projekcie Planu uwzględniono **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z wodociągu gminnego, a także poprzez wprowadzenie do Planu ustaleń mających na celu kształtowanie wysokiej jakości środowiska, w którym żyją ludzie, tj. ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, a także ustalenie zaopatrzenia w ciepło budynków z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw ograniczających lub eliminujących emisję zanieczyszczeń, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii (przy czym zakazano w obszarze Planu lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii niezamontowanych na budynkach, elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych oraz instalacji otrzymujących energię z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów).

Ponadto, w celu ochrony zdrowia ludzi, w tym redukcji lub ograniczenia negatywnego oddziaływania istniejących i planowanych terenów zabudowy, wprowadzono szereg innych ustaleń mających na celu ograniczenie ich oddziaływania na zdrowie ludzi, wskazanych w pkt 4.

W Planie uwzględniono występujące w jego obszarze zagrożenie związane z naturalną katastrofą tj. zagrożenie powodzią. Na fragmencie obszaru Planu wskazano, zgodnie ze zaktualizowanymi mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego udostępnionymi w dniu 7 września 2022 r., obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zaś w tekście Planu wskazano na obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego. Ponadto w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznaczono terenów zabudowy, w obrębie których mogą przebywać ludzie, jak również nie zaplanowano zagospodarowania utrudniającego przepływ wód powodziowych.

W obszarze Planu nie występują inne zagrożenia związane z naturalnymi katastrofami, takie jak tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych czy podwyższony poziom zagrożenia pożarowego związany z obecnością lasów lub łatwopalnej zabudowy.

Przyjęte w Planie rozwiązania umożliwiają realizację działań na rzecz osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnego, w tym określonymi w *ustawie o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto w Planie uregulowano tematykę minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. W projekcie Planu uwzględniono **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez ustalenia umożliwiające sytuowanie nowej zabudowy w obszarze o dobrym stopniu przygotowania do zabudowy, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji, elektroenergetyki, telekomunikacji) oraz w rejonie obsługiwanym przez drogi publiczne. W związku z tym nie przewiduje się nakładów finansowych ze środków publicznych związanych z realizacją ustaleń Planu w zakresie uzbrojenia terenu.
7. W projekcie Planu uwzględniono **prawo własności** – mając na uwadze zasadę, iż plan miejscowy wraz z innymi przepisami kształtuje sposób wykonywania prawa własności (art. 6 upizp) przeanalizowano stan własności gruntów i ustalono przeznaczenie terenów, które w większości przypadków nie spowoduje ograniczenia prawa własności. Zaadaptowano w dużym stopniu istniejące i dotychczas wyznaczone w prawie miejscowym tereny zabudowy, a ich funkcję określono zgodnie z zapotrzebowaniem lokalnej społeczności. Ograniczenia zasad zagospodarowania w projekcie Planu wynikają z przepisów prawa związanych z ochroną środowiska i zdrowia ludzi czy potrzebami interesu publicznego, takimi jak potrzeby usług społecznych, ochrona przyrody czy ochrona zdrowia ludzi (w tym zakresie ustalenia Planu nie stanowią samodzielnego ustalenia przez gminę przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynikają z uwarunkowań dotyczących występowania powodzi oraz uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych i związanych z nimi ograniczeń określonych w przepisach odrębnych).
8. W projekcie Planu uwzględniono **potrzeby interesu publicznego** poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem potrzeb społecznych, ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego oraz zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych. Istotnym zabezpieczeniem potrzeb interesu publicznego jest wyznaczenie terenu elektroenergetyki jako terenu inwestycji celu publicznego, a także wyznaczenie terenu usług, na którym mogą być realizowane

usługi o charakterze publicznym - usługi edukacji, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, administracji, zdrowia i pomocy społecznej. Obiekty, które będą mogły być zrealizowane na tym terenie będą służyły ogółowi społeczeństwa i będą wpływały na poprawę komfortu zamieszkania w gminie.

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione również poprzez określenie zasad służących ochronie zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz ich mienia wskazanych w pkt 6, w tym poprzez wyznaczenie terenu z zakazem zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

9. W projekcie Planu uwzględniono **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez ustalenia z zakresu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, ciepłownictwa a także łączności, w tym sieci szerokopasmowych, obsługujących tereny zabudowy i powiązanych z układem zewnętrznym. Ustalono, zgodne z wymogami przepisów odrębnych i zapotrzebowaniem, parametry sieci infrastruktury technicznej.

10. Sporządzając projekt Planu **zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez:

- po podjęciu uchwały Nr XIV/102/25 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie w dniu 1 kwietnia 2025 r. zamieszczono ogłoszenia: w prasie (w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe), na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Miejskim i słupach ogłoszeniowych, na stronie internetowej obsługującej Urząd: <https://umrajrod.pl>, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie, informujące społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie, przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 30 kwietnia 2025 r.,
- przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zainicjowane zamieszczeniem ogłoszeń w dniu 14 lipca 2025 r.: w prasie, na tablicy ogłoszeniowej w urzędzie miejskim i słupach ogłoszeniowych, na stronie internetowej obsługującej Urząd: <https://umrajrod.pl>, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie, informujących społeczeństwo o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w tym o możliwości składania uwag i ankiet dotyczących tych dokumentów w terminie od 16 lipca 2025 r. do 14 sierpnia 2025 r. oraz o spotkaniu otwartym w dniu 29 lipca 2025 r. poprzedzonym prezentacją projektu Planu. Projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do wglądu w terminie konsultacji społecznych w Urzędzie Miejskim w Rajgrodzie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego.

Nie podano informacji o postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ takie postępowanie nie było prowadzone.

Wnioski i uwagi do Planu były zbierane w sposób i formie określonej w *ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego*.

11. Sporządzając projekt Planu uwzględniono **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez realizację procedury sporządzania planu miejscowego, w tym udostępnianie wymaganych dokumentów sporządzanych na potrzeby tej procedury w Biuletynie Informacji Publicznej i siedzibie Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie zgodnie z wymaganiami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z art. 52 ust. 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw)*, w tym poprzez:

- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie (w zakładce Zagospodarowanie przestrzenne) oraz w swojej siedzibie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
- zamieszczenie ogłoszeń, o których mowa w pkt 10 niniejszego uzasadnienia,
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie oraz w swojej siedzibie projektu planu miejscowego przekazanego do uzgodnień i opiniowania, wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na etapie przekazania ww.

dokumentów do uzgodnień i opiniowana tj. w dniu 10 czerwca 2025 r.,

- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie oraz w swojej siedzibie projektu planu miejscowego poddanego konsultacjom społecznym, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków do projektu Planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, w dniu 14 i 16 lipca 2025 r. przed rozpoczęciem konsultacji społecznych,
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie oraz w swojej siedzibie projektu planu miejscowego przedstawionego Radzie Miejskiej, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, wykazem wniosków do projektu Planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, raportem z konsultacji społecznych, w dniu przedstawienia ww. dokumentów Radzie Miejskiej, tj. w dniu 23 września 2025 r.

12. W projekcie Planu uwzględniono **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z gminnej sieci wodociągowej, do której woda jest czerpana z gminnego ujęcia wód podziemnych. Wg mapy „Moduł zasobów dyspozycyjnych w obszarach bilansowych – stan aktualny” Programu przeciwdziałania niedoborowi wody na lata 2023–2027 z perspektywą do roku 2030, przyjętego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 sierpnia 2023 r. w Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 32, obejmującej gminę Rajgród wielkość dostępnych do zagospodarowania zasobów wód podziemnych nie jest wysoka i wynosi od 51 do 100 m³/dobę/km², przy czym wg mapy „Stanu rezerw zasobów dyspozycyjnych w zlewniach bilansowych – stan aktualny (stan zasobów na dzień 31 grudnia 2020 r., stan poboru na dzień 31 grudnia 2018 r.)”, w rejonie obszaru opracowania stan rezerw zasobów dyspozycyjnych określono jako bardzo wysoki. Stan wykorzystania zasobów wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania wynosi 7,1%.

W Planie ustalono ochronę jakości wód podziemnych poprzez wskazanie obowiązku przestrzegania zasad odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* oraz *ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, a także poprzez ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków. W zakresie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni wskazano ich oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na jakość wód podziemnych ma również wpływ sposób usuwania odpadów, który w Planie ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi tj. m.in. Planem gospodarki odpadami, a także ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Rajgrodzie przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

13. W projekcie Planu uwzględniono **potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** poprzez zakaz lokalizacji w obszarze Planu zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

W projekcie Planu nie występuje problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak obszarów i obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym będących w rejestrze zabytków, oraz wartościowych dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony w prawie miejscowym. Ponadto nie występuje problematyka z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – brak takich potrzeb został wyrażony stosownymi wnioskami do Planu służb działających w tym zakresie, a także został wyrażony w dokumentach strategicznych i planistycznych wyższego rzędu, w tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W obszarze Planu brak jest m.in.: terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejących i planowanych systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i transportowej niezbędnych dla obronności i bezpieczeństwa państwa, ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych. Obszar Planu położony jest w zurbanizowanej części miasta Rajgród, w związku z powyższym nie występuje tu również tematyka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Ustalając przeznaczenie i sposób zagospodarowania w obszarze Planu wazono interes publiczny i interes prywatny, a także analizowano skutki wprowadzenia ustaleń Planu pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Społeczeństwo uzyskało możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją projektu Planu oraz składania wniosków i uwag. W procedurze sporządzania projektu Planu

rozpatrzone wszystkie złożone wnioski. Uwzględniając skutki społeczne przyjęcia Planu zaplanowano teren usług służący zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej, usankcjonowano istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także wprowadzono ustalenia mające na celu ochronę zdrowia i mienia ludzi. Zaplanowane zagospodarowanie i użytkowanie jest realizacją polityki przestrzennej miasta i gminy Rajgród wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Powyżej (w pkt 4, 5, 6 niniejszego uzasadnienia) szerzej odniesiono się do analizy skutków realizacji ustaleń Planu pod względem ekonomicznym i środowiskowym, w tym wskazano spełnienie wymagań ochrony środowiska w Planie, a także zasadność proponowanych w planie miejscowym rozwiązań pod względem walorów ekonomicznych przestrzeni.

Adaptując istniejące tereny zabudowy, a także powiększając teren usług, w obszarze Planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne, architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni w szczególności poprzez ustalenie terenów zabudowy w rejonie miasta z wykształconym układem dróg publicznych i obsługiwanym przez sieci infrastruktury technicznej. Taka lokalizacja terenów zabudowy umożliwia maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, ogranicza transportochłonność układu przestrzennego oraz warunkuje możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia projektowania uniwersalnego

Projekt Planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rajgród przyjętymi przez Radę Miejską w Rajgrodzie uchwałą Nr V/29/24 z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Rajgród. W §2 ust. 3 pkt 2 ww. uchwały stwierdzono, iż obowiązujący dotychczas w obszarze sporządzanego Planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgród (rejon ulicy Jaćwieskiej i Stanki) uchwalony uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 19 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 26.05.2000 r. Nr 15, poz. 159), jest nieaktualny. W związku z tym prawo miejscowe w tym rejonie gminy wymaga ponownego ustanowienia zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami.

Opracowując projekt Planu uwzględniono projektowanie uniwersalne m.in. planując teren usług, co usprawni funkcjonowanie miasta Rajgród, w tym zapewni większy komfort zamieszkania osób ze szczególnymi potrzebami. Urząd Miejski wykonując swoje działania, w tym sporządzając plan miejscowy, zapewnia podstawową dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną. W budynku Urzędu, w którym istnieje możliwość osobistego zapoznania się z dokumentacją sporządzanego Planu, do wejścia głównego prowadzi pochylnia, a na parterze, po lewej stronie od wejścia, znajduje się punkt informacyjny, w którym osoby ze szczególnymi potrzebami mogą zgłaszać potrzebę komunikacji z poszczególnymi pracownikami bez konieczności przemieszczania się na wyższe piętra. W zakresie dostępności cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej możliwe jest skorzystanie z dwóch stron internetowych prowadzonych przez Urząd (częściowo dostosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami), możliwy jest kontakt telefoniczny, korespondencyjny oraz pomoc tłumacza języka migowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie Planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, może to być związane z pozyskaniem gruntów przeznaczonych jako powiększenie terenu usług, na których Plan umożliwia lokalizowanie m.in. inwestycji realizowanych przez samorząd lokalny (takich jak usługi edukacji, sportu i rekreacji, zdrowia i pomocy społecznej) i realizacją tych inwestycji.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli prowadzić racjonalną i aktualną gospodarkę przestrzenną na fragmencie obszaru miasta Rajgród objętym Planem.