



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 23 kwietnia 2015 r.

Poz. 1375

UCHWAŁA NR V/29/15 RADY MIEJSKIEJ W RAJGRODZIE

z dnia 27 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Rajgród

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z wykonaniem uchwały nr XXXV/230/13 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Rajgród, uchwala się co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Rajgród nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród uchwalonego uchwałą nr XXV/184/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 26 października 2001 r. zmienionego uchwałą nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Rajgród.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 134,52 ha, położony w zachodniej części miasta pomiędzy drogą krajową nr 61, drogą gminną, ośrodkiem wczasowym i Jeziorem Rajgrodzkim.

3. Granice obszarów objętych planem określone są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 3,0076 ha, na przeznaczenie których uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją DMG-III.7151.53.2014 z dnia 07 sierpnia 2014 r.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu nr 1 sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000 zatytułowany „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasto Rajgród – Tereny z zakazem zabudowy”;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały - rysunek planu nr 2 sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 zatytułowany „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasto Rajgród - Tereny zabudowy położone nad brzegiem Jeziora Rajgrodzkiego”;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 5. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu nr 1 i nr 2, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały.

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

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

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu nr 1 zatytułowanym „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasto Rajgród - Tereny z zakazem zabudowy”, sporządzonym w skali 1:5000 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna dróg i przebieg ścieżki pieszo-rowerowej;
- 5) przebieg szlaku turystycznego pieszo-rowerowego i do nart biegowych.

2. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu nr 2 zatytułowanym „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasto Rajgród - Tereny zabudowy położone nad brzegiem Jeziora Rajgrodzkiego”, sporządzonym w skali 1:1000 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem w skali 1:1000;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych. Ustalone w planie linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) takich elementów budynku jak balkon, loggia, taras, wykusz, wiatrołap, zadaszenie nad wejściem, markiza – wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 1,5 m oraz takich jak okap, gzyms, pilaster – wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 0,5 m,
 - b) elementów wejść do budynku takich jak schody zewnętrzne, podest, pochylnia,
 - c) stacji transformatorowych i innych budowli z zakresu infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury i urządzeń reklamowych z wyłączeniem usytuowanych od strony drogi krajowej nr 61,
 - e) przebudowy, nadbudowy oraz dociepleń budynków istniejących;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 61 oraz zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna dróg.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Plan 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 kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Rajgrodzkiego;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) wymagania z zakresu obrony cywilnej i zasady ochrony przeciwpożarowej.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego – na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;
- 2) szczegółowych warunków i zasad scalania nieruchomości - na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów: górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, które nie występują na obszarze objętym planem;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 8. Celem planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania obszaru z wykorzystaniem walorów środowiskowych na cele turystyczne, wypoczynkowe i rekreacyjne zgodnie z kierunkami określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród;
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Rajgrodzkiego;
- 3) określenie terenów leśnych, dla których ustala się zakaz zabudowy.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, dopuszczony do realizacji na warunkach określonych w planie;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu (podstawowe lub podstawowe i dopuszczalne) wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;
- 8) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynków położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w metrach kwadratowych lub w stosunku procentowym do powierzchni działki lub terenu;

- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu (przy najniższym położonym wejściu do budynku na I kondygnacji nadziemnej) do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 11) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połączeń dachowych;
- 12) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 13) usługach z zakresu turystyki – należy przez to rozumieć obiekty lub zespoły obiektów o funkcjach hotelarskich o krótkotrwałych pobytach noclegowych (w tym m.in.: ośrodek wczasowy, ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy, hotel, pensjonat, schronisko młodzieżowe, dom wycieczkowy, kemping, pole biwakowe), gastronomicznych, wypoczynkowych i rekreacyjnych wraz z urządzeniami terenowymi przeznaczonymi do obsługi turystów;
- 14) urządzeniach terenowych przeznaczonych do obsługi turystów - należy przez to rozumieć plażę, pomosty, hangar na sprzęt pływający, boiska wielofunkcyjne (piłka plażowa, siatkówka, badminton, szachy polowe i inne), plac zabaw dla dzieci, altany wypoczynkowe, obiekty małej architektury;
- 15) sezonowym punkcie handlowo – gastronomicznym - należy przez to rozumieć nie związany trwale z gruntem niewielki obiekt handlowo – gastronomiczny bazujący głównie na produktach gotowych i cateringu;
- 16) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć naturalnie wykształcone zespoły roślinności charakteryzujące się różnorodnością występujących gatunków roślin;
- 17) zieleni urządzonej – przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością świadomie kształtowaną przez człowieka, o charakterze parkowym lub jako zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, o walorach rekreacyjno – wypoczynkowych i estetycznych;
- 18) agroturystyce - należy przez to rozumieć usługi świadczone przez rolników w gospodarstwach rolnych, polegające na wynajmowaniu pokoi i sprzedaży posiłków domowych oraz inne usługi związane z pobytem turystów, przy czym baza noclegowa w gospodarstwie nie może przekraczać pięciu pokoi do wynajęcia;
- 19) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a także każdą inną działalność, która powoduje lub może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, w szczególności dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza obszarem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, albo wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości;
- 20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia inne niż wymienione w ust. 1 użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 10.1. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod rozwój turystyki i rekreacji oraz tereny komunikacji i leśne.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunkach planu nr 1 i nr 2 liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) UT-ZP – tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki z zielenią urządzonej;

- 3) U-ZP – tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną;
- 4) ZR – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) UTR – tereny usług turystyki i rekreacji;
- 6) R-ZLz – tereny rolne przeznaczone do zalesienia;
- 7) ZL – tereny leśne;
- 8) ZN – tereny zieleni naturalnej,
- 9) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 10) KD-D – tereny dróg publicznych;
- 11) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) KX – tereny ciągów pieszych.

3. Określone w ust. 2 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 3 uchwały.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z realizacją inwestycji na okres nie dłuższy niż czas budowy;
- 2) na terenach leśnych obowiązuje zakaz zabudowy oraz realizacji obiektów małej architektury;
- 3) realizacja zabudowy na terenach wyznaczonych w planie wymaga:
 - a) zachowania w jak największym stopniu istniejącej zieleni,
 - b) rozwiązań architektonicznych zapewniających harmonijne wkomponowanie obiektów w krajobraz.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Rajgrodzkiego zgodnie z zasadami gospodarowania określonymi w Rozporządzeniu nr 12/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54);
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych,
 - b) zabudowy usługowej z zakresu turystyki wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem 1 UT-ZP i 2 U-ZP,
 - c) inwestycji związanych z urządzeniem terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 4 UTR;
- 4) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) ochrona urządzeń wodnych, w tym utrzymanie w dobrym stanie technicznym grobli ziemnej służącej ochronie terenów przed zalaniem podczas piętrzenia wody w jeziorze;
- 6) ochrona wód Jeziora Rajgrodzkiego pod względem ich zasobów i jakości;
- 7) obowiązek zapewnienia dostępu do jeziora, w tym zakaz grodzenia przyległych nieruchomości;
- 8) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych z uwzględnieniem segregacji i ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie;
- 9) ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1 UT-ZP, 2 U-ZP, 3 ZR, 5 ZR i 4 UTR – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

10) ochrona istniejącego drzewostanu leśnego, poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych, pielęgnacyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią: tereny dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz teren usług turystyki i rekreacji oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem 4 UTR i tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem ZN.

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) stosowanie ujednoliconego oświetlenia;

3) ogrodzenia:

a) ustala się zakaz grodzenia terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem symbolem ZN i na rysunku planu nr 2 symbolem 4 UTR,

b) ogrodzenia sytuować w liniach rozgraniczających terenu z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych,

c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

4) reklama i szyldy:

a) zakaz lokalizacji reklam niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,

b) zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków niezwiązanych z przeznaczeniem obiektów.

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

1) podziały nieruchomości powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 1 UT-ZP, 2 U-ZP i 3 ZR na niezależne działki budowlane w oparciu o projekt zagospodarowania terenu spełniający następujące warunki:

a) zapewnienie realizacji zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną na wydzielanych działkach w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,

b) zapewnienie wydzielanym działkom dostępu do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

c) zakaz bezpośrednich zjazdów z wydzielanych działek bezpośrednio na drogę krajową nr 61,

d) zapewnienie minimalnej powierzchni działki pozyskanej w wyniku podziału nieruchomości nie mniejszej niż:

- dla terenów 1 UT-ZP i 2 U-ZP - 0,80 ha,

- dla terenu 3 ZR – 0,15 ha;

3) działki których wielkość, kształt lub dostępność komunikacyjna, utrudniają zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu powinny być połączone i ewentualnie wtórnie podzielone.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne:

a) droga publiczna kategorii krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona na rysunkach planu nr 1 i nr 2 symbolem KD-GP, przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem,

b) droga publiczna kategorii gminnej klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu nr 1 symbolem KD-D,

c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunkach planu nr 1 i nr 2 symbolami KD-W,

- d) ciągi piesze oznaczone na rysunku planu nr 2 symbolami KX;
- 2) ustala się linie rozgraniczające i parametry funkcjonalne drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu nr 1 do symbolem KD-D:
- a) klasa drogi: dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - c) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m,
 - d) bezpośrednia obsługa działek przyległych - poprzez zjazdy na działki;
- 3) ustala się linie rozgraniczające i parametry dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem KDW:
- szerokość pasa drogowego – dróg istniejących zgodnie ze stanem istniejącym, dróg wyznaczonych nie mniej niż 4,5 m;
- 4) ustala się linie rozgraniczające i parametry dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 1KDW i 2 KDW:
- a) szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych:
 - 01 KDW - zgodnie ze stanem istniejącym, oraz z zatoką do zawracania o parametrach określonych na rysunku planu nr 2,
 - 02 KDW – o parametrach określonych na rysunku planu nr 2;
- 5) ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX – o szerokości 4,5 m;
- 6) na terenach, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągu pieszego dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

- 1) realizacja zespołów parkingowych na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem 1 UT-ZP, w tym w określonej strefie lokalizacji parkingu;
- 2) realizacja miejsc parkingowych na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem 2 U-ZP;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:
 - budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
 - budynki letniskowe – 1 miejsce postojowe na 1 budynek,
 - ośrodki wczasowe, ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe, hotele, pensjonaty, motele, domki kempingowe – 3 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych lub 1 miejsce postojowe na 1 pokój lub 1 domek kempingowy,
 - schroniska młodzieżowe, domy wycieczkowe – 1 miejsce dla samochodu osobowego na 10 użytkowników i 1 miejsce dla autokaru na 30 użytkowników,
 - obiekty gastronomiczne – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - obiekty sportowe i rekreacji – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
 - inna zabudowa usługowa – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągową;
- 2) sieć elektroenergetyczną;

- 3) sieć telekomunikacyjną;
- 4) innego uzbrojenia jeśli zajdzie taka konieczność, w tym sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci gazowniczej.
 2. Ustala się zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę;
 - 2) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów;
 - 4) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji;
 - 5) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące sieci wodociągowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej z włączeniem do sieci istniejącej o średnicy 160 mm i wykorzystaniem istniejącej sieci rozdzielczej,
 - c) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę;
 - 6) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się do indywidualnych oczyszczalni ścieków dostosowanych do potrzeb i rozwiązań indywidualnych (zakładowe, przydomowe),
 - b) dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe z przeznaczeniem do wywozu specjalistycznym sprzętem do oczyszczalni ścieków;
 - 7) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące odprowadzenia wód opadowych:
 - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo jako przesiąkanie do gruntu lub do przydrożnych rowów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
 - 8) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego;
 - 9) ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z zaleceniem docelowego skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) w przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się:
 - dostosowanie istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV do zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - budowę stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem 1 UT-ZP w sąsiedztwie placu do zawracania na drodze oznaczonej symbolem 01 KDW,
 - budowę zasilającej linii kablowej 15 kV, której trasa przebiegać może po terenie oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem 1 UT-ZP, 4 UTR i KX od istniejącej linii napowietrznej 15 kV, której przebieg zostanie ustalony w oparciu o projekt techniczny,

d) zasilanie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy liniami kablowymi nn z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV, których przebieg zostanie ustalony w oparciu o projekt techniczny. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem energii wiatrowej;

10) ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacji w zakresie:

a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - poprzez rozbudowę, przebudowę oraz budowę sieci telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług telekomunikacyjnych,

b) telekomunikacji bezprzewodowej – poprzez stacje bazowe, zlokalizowane poza obszarem opracowania;

11) ustala się zasady gospodarki odpadami:

a) na działkach budowlanych przewidzieć miejsca do czasowego składowania odpadów komunalnych,

b) zakaz lokalizacji punktów do gromadzenia lub przeładunku odpadów, w tym złomu oraz instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje i mieszaniny niebezpieczne, zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny.

3. Zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz – w przypadku zasilenia miasta w gaz przewodowy od strony miasta Grajewo, ustalenie trasy gazociągu wysokiego ciśnienia nastąpi w oparciu o projekt techniczny.

§ 17. Ustala się następujące wymagania dotyczące obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) na terenach zabudowy zagrodowej i usługowej przewidzieć w budynkach ukrycia typu II, wykonywane przez użytkowników budynków w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w budynkach przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób należy zapewnić możliwość wykonania ukrycia w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, a projekt budowlany uzgodnić z organem właściwym do spraw obrony cywilnej;

3) oświetlenie zewnętrzne (budynki, ulice, place) przystosować do zaciemniania i wygaszania;

4) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

5) przy projektowaniu obiektów i zmiany zagospodarowania terenów, uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie:

a) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,

c) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

d) zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

Oddział 1

Ustalenia dotyczące obszaru określonego na rysunku planu nr 1 w skali 1 : 5000

„Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasto Rajgród – tereny z zakazem zabudowy”

§ 18. 1. Ustala się zakaz zabudowy trwałych i tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury na terenach oznaczonych symbolami ZL, R-ZL i ZN:

1) na terenach oznaczonych symbolami ZL i R-ZLz dopuszcza się realizację dróg dojazdowych wewnętrznych oraz roboty budowlane dotyczące urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) na terenach oznaczonych symbolem ZN dopuszcza się realizację obiektów małej architektury w sąsiedztwie przystani wodnej, pomostów i kąpieliska strzeżonego.

2. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami WS, dla których ustala się przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych, w stanie istniejącym Jezioro Rajgrodzkie, na którym w strefie przybrzeżnej dopuszcza się:

- realizację urządzeń związanych z obsługą turystów, w tym m.in. przystani wodnej, pomostów i kąpielisk strzeżonych.

3. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna kategorii gminnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 1 pkt 2 i 6.

4. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, dla których ustala się przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne dojazdowe do terenów zabudowy i działek leśnych, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 1 pkt 3 i 6.

5. Określone w planie przeznaczenia terenów wskazują podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego związanego wyłącznie z turystycznym wykorzystaniem brzegu jeziora, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną do użytków rolnych i leśnych.

Oddział 2

1 ustalenia dotyczące obszaru określonego na rysunku planu nr 2 w skali 1 : 1000 „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasto Rajgród - Tereny zabudowy położone nad brzegiem Jeziora Rajgrodzkiego”

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem 1 UT-ZP, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu turystyki z zielenią urządzoną,
- b) uzupełniające: drogi wewnętrzne, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę oraz realizację nowych obiektów budowlanych,
- b) niezabudowane części terenu zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu leśnego z uwzględnieniem urządzeń terenowych przeznaczonych do obsługi turystów,
- c) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu leśnego wyłącznie w przypadku:
 - kolizji z posadowieniem obiektów budowlanych i urządzeń terenowych przeznaczonych do obsługi turystów,
 - kolizji ze sposobem urządzenia zieleni na potrzeby podstawowego przeznaczenia terenu,
 - konieczności wynikającej z prac pielęgnacyjnych,
- d) realizacja nowej zabudowy z zapewnieniem wkomponowania w krajobraz leśny uwzględniającego widok od strony jeziora,
- e) dopuszcza realizację zabudowy w formie:
 - wolnostojących budynków o charakterze hoteli, pensjonatów, domów wycieczkowych, domów wczasowych lub schronisk młodzieżowych,
 - domków wypoczynkowych,
 - pola kempingowego lub namiotowego wraz obiektami towarzyszącymi,
- f) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników usług zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15 ust. 2 wraz z uwzględnieniem w bilansie miejsc dla użytkowników terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 4 UTR;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od strony drogi publicznej kategorii krajowej – nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi,
- od strony terenu 4 UTR od 4 m do 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały,
- od strony ciągu pieszego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały,

b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni wydzielonej działki pod zabudowę,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni wyodrębnionej działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,2,

e) zasady kształtowania zabudowy:

- powierzchnia zabudowy budynków usługowych (w tym hotel, pensjonat, motel, dom wycieczkowy)
 - w granicach od 300 m² - do 1000 m²,
- powierzchnia zabudowy budynków kempingowych - do 100 m²,
- powierzchnia zabudowy budynków obsługi technicznej i zaplecza w dostosowaniu do potrzeb;
- nieprzekraczalna wysokość budynków usługowych (w tym hotel, pensjonat, motel, dom wycieczkowy) – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszczalna jedna kondygnacja podziemna jako podpiwniczenie, o całkowitej wysokości do 16,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- nieprzekraczalna wysokość budynków campingowych – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, o całkowitej wysokości do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- geometria dachów zalecana - dachy wysokie symetryczne dwu lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45°, pokrycie dachów materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach brązu, ciemnej zieleni i grafitu lub z materiałów naturalnych (gont, trzcina i inn.),
- geometria dachów dopuszczalna - dachy płaskie pod warunkiem zastosowania na całym terenie i wkomponowania obiektów w krajobraz leśny;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej kategorii krajowej wyłącznie poprzez zjazd kategorii publicznej zapewniający obsługę wjazdu i wyjazdu opartą wyłącznie na prawoskrętach, w miejscu określonym na rysunku planu nr 2 oraz poprzez drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu nr 1 symbolem KD-D i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu nr 2 symbolem 01 KDW,
- b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników usług wg zasad określonych w § 15 ust. 2 oraz uwzględnienia w bilansie miejsc dla użytkowników terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 4 UTR;

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem 2 U-ZP, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu ratownictwa wodnego i turystyki z zielenią urządzoną,
- b) uzupełniające: drogi wewnętrzne, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę oraz realizację nowych obiektów budowlanych,

- b) niezabudowane części terenu zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu leśnego z uwzględnieniem urządzeń terenowych,
- c) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu leśnego wyłącznie w przypadku:
- kolizji z posadowieniem obiektów budowlanych i urządzeń terenowych,
 - kolizji ze sposobem urządzenia zieleni na potrzeby podstawowego przeznaczeniem terenu,
 - konieczności wynikającej z prac pielęgnacyjnych,
- d) realizacja nowej zabudowy z zapewnieniem wkomponowania w krajobraz leśny uwzględniającego widok od strony jeziora,
- e) dopuszcza realizację zabudowy w formie:
- wolnostojących budynków usługowych,
 - domków wypoczynkowych,
 - pola kempingowego lub namiotowego wraz obiektami towarzyszącymi,
- f) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników usług zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15 ust. 2;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- od strony terenu oznaczonego 4 UTR od 10 m do 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały,
 - od strony drogi wewnętrznej nie mniej niż 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej działki pod zabudowę,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni wyodrębnionej pod zainwestowanie działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,2,
- e) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- powierzchnia zabudowy budynków usługowych - w granicach od 100 m² - do 500 m²,
 - powierzchnia zabudowy budynków kempingowych - do 100 m²,
 - powierzchnia zabudowy budynków obsługi technicznej i zaplecza w dostosowaniu do potrzeb;
 - nieprzekraczalna wysokość budynków usługowych - trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszczalna jedna kondygnacja podziemna jako podpiwniczenie, o całkowitej wysokości do 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - nieprzekraczalna wysokość budynków kempingowych – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, o całkowitej wysokości do 6,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
 - geometria dachów zalecana - dachy wysokie symetryczne dwu lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° i układzie kalenicy równoległym do elewacji frontowej, pokrycie dachów materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach brązu, ciemnej zieleni i grafitu,
 - geometria dachów dopuszczalna - dachy płaskie pod warunkiem zastosowania na całym terenie i wkomponowania obiektów w krajobraz leśny lub z materiałów naturalnych (gont, trzcina i inn.);
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały symbolem 01 KDW,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników usług wg zasad określonych w § 15 ust. 2;
- 5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu nr 2 symbolami 3 ZR i 5 ZR, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- b) uzupełniające: drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę oraz realizację nowych obiektów budowlanych,
- b) niezabudowane części terenu zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu leśnego oraz z uwzględnieniem obiektów małej architektury,
- c) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu wyłącznie w przypadku:
 - kolizji z posadowieniem obiektów budowlanych,
 - kolizji ze sposobem urządzenia zieleni na potrzeby podstawowego przeznaczeniem terenu,
 - konieczności wynikającej z prac pielęgnacyjnych,
- d) realizacja nowej zabudowy z zapewnieniem wkomponowania w krajobraz leśny uwzględniającego widok od strony jeziora,
- e) realizacja zabudowy w formie wolnostojących budynków,
- f) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15 ust. 2;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 61, oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem KD-GP,
- od strony terenu 4 UTR 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały,
- od strony drogi wewnętrznej nie mniej niż 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały,

b) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 20% powierzchni terenu lub niezależnej wydzielonej działki pod zabudowę,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni wyodrębnionej pod zainwestowanie działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,2,

e) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- powierzchnia zabudowy budynków - w granicach od 40 m² - do 80 m²,
- nieprzekraczalna wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna, dopuszczalne poddasze użytkowe, o całkowitej wysokości do 6,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,6 m powyżej poziomu terenu,

- geometria dachów zalecana - dachy wysokie symetryczne dwu lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° i układzie kalenicy równoległym do elewacji frontowej, pokrycie dachów materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach brązu, ciemnej zieleni i grafitu,
- geometria dachów dopuszczalna - dachy płaskie pod warunkiem zastosowania na całym terenie i wkomponowania obiektów w krajobraz leśny;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 3 ZR z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem 01 KDW,
- b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 5 ZR z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem 02 KDW,
- c) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników usług wg zasad określonych w § 15 ust. 2;

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem 4 UTR, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny usług turystyki i rekreacji,
- b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) w zagospodarowaniu terenu w części przyległej do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie oznaczonych na rysunku nr 2 symbolami 1 UT-ZP, 2 U-ZP, 3 ZR i 5 ZR, uwzględnić przebieg szlaku turystycznego pieszo-rowerowego i do nart biegowych,
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą turystyki wodnej i rekreacji, w tym m.in.:

- plaży z urządzeniami (pomost, kąpielisko i inn.),
- urządzeń do uprawiania żeglarstwa i kajakarstwa (przystań, hangar na sprzęt i inn.),
- altan wypoczynkowych,
- miejsc na ognisko i grilowanie,
- placu zabaw dla dzieci,
- boisk wielofunkcyjnych (piłka plażowa, siatkówka, badminton),
- sanitariatów,
- punktu widokowego (wieży obserwacyjnej),
- obiektów małej architektury,

c) dopuszcza się lokalizację sezonowego punktu handlowo – gastronomicznego, pod warunkiem:

- realizacji obiektu jako tymczasowego, nie związanego trwale z gruntem,
- wkomponowania obiektu w podstawowe zagospodarowanie terenu i uwzględnienia widoku od strony jeziora,
- zapewnienia dostaw z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku nr 2 symbolem 01 KDW oraz poprzez ciąg pieszy,

d) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników usług zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15 ust. 2, z uwzględnieniem wykorzystania miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem 1 UT-ZP;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy – nie określa się,
 - d) zasady kształtowania zabudowy:
 - powierzchnia zabudowy obiektu handlowo-gastronomicznego - do 160 m²,
 - nieprzekraczalna wysokość – jedna kondygnacja nadziemna o całkowitej wysokości od strony elewacji frontowej do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,4 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
 - geometria dachu - dach wysoki symetryczny dwu lub wielospadowy z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° i układzie kalenicy równoległym do elewacji frontowej, pokrycie dachu materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach brązu, ciemnej zieleni i grafitu lub z materiałów naturalnych (gont, trzcina i inn.); dopuszcza się dach płaski;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu:
 - wyłącznie z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku nr 2 symbolem 01 KDW oraz poprzez ciąg pieszy,
 - dopuszcza się dostępność pieszą oraz kołową dla służb specjalnych (straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja) z drogi publicznej kategorii krajowej w miejscu włączenia szlaku turystycznego lub przyległym do niego;
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników usług wg zasad określonych w § 15 ust. 2;
- 5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.
- § 23.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6 RM, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - b) uzupełniające: agroturystyka, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę oraz realizację nowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;
 - c) realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu nr 2;
 - d) dopuszcza się realizację budynków w formie bliźniaczej,
 - e) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15 ust. 2;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 61, oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem KD-GP,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,3,
 - e) zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej:

- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych do 120 m²,
- nieprzekraczalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszczalna jedna kondygnacja podziemna jako podpiwniczenie, o całkowitej wysokości od strony elewacji frontowej do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- szerokość elewacji frontowej dla jednego budynku – w granicach 8,0 m – 12,0 m,
- geometria dachów - dachy wysokie symetryczne dwu lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° i układzie kalenicy równoległym do elewacji frontowej, pokrycie dachów materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach brązu, ciemnej zieleni i grafitu,

f) zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej:

- budynki gospodarcze sytuować w głębi działki,
- dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m oraz bezpośrednio przy granicy działki,
- wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,40 m powyżej poziomu terenu,
- geometria dachów - dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 15° – 45°, kolorystyka pokrycia dachów dostosowana do kolorystyki dachów na budynkach mieszkalnych,

g) zasady kształtowania zabudowy istniejącej - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu warunków:

- wysokości budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, a budynków gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej,
- dachy na budynkach mieszkalnych dwu lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° i układzie kalenicy równoległym do elewacji frontowej, pokrycie dachów materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni, brązu, ciemnej zieleni i grafitu; dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków rozbudowywanych,
- dachy na budynkach gospodarczych jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 15° - 45°, kolorystyka pokrycia dachów dostosowana do kolorystyki dachów na budynkach mieszkalnych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem 02 KDW,
- b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników usług wg zasad określonych w § 15 ust. 2;

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem 7 ZN i 8 ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia melioracji, przeciwpowodziowe i infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) adaptuje się istniejącą funkcję i zagospodarowanie terenu,
 - b) dopuszcza się realizację oraz przebudowę urządzeń przeciwpowodziowych i wodnych,
 - c) ustala się zakaz zabudowy obiektów kubaturowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi publicznej kategorii krajowej poprzez istniejący zjazd;

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 ZL i 10 ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne, w stanie istniejącym lasy, grunty leśne;

2) warunki zagospodarowania:

a) ustala się zakaz zabudowy obiektów kubaturowych,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu i realizację obiektów małej architektury;

3) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 26. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami WS, dla których ustala się przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych, w stanie istniejącym Jezioro Rajgrodzkie, na którym w strefie przybrzeżnej dopuszcza się:

- realizację urządzeń związanych z obsługą turystów w tym m.in. portu jachtowego, przystani wodnej, pomostów i kąpielisk strzeżonych.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1 UT-ZP - w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent);

2) dla terenu oznaczonego symbolem 2 U-ZP - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);

3) dla terenów oznaczonych symbolami 3 ZR i 5 ZR - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);

4) dla terenu oznaczonego symbolem 4 UTR - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);

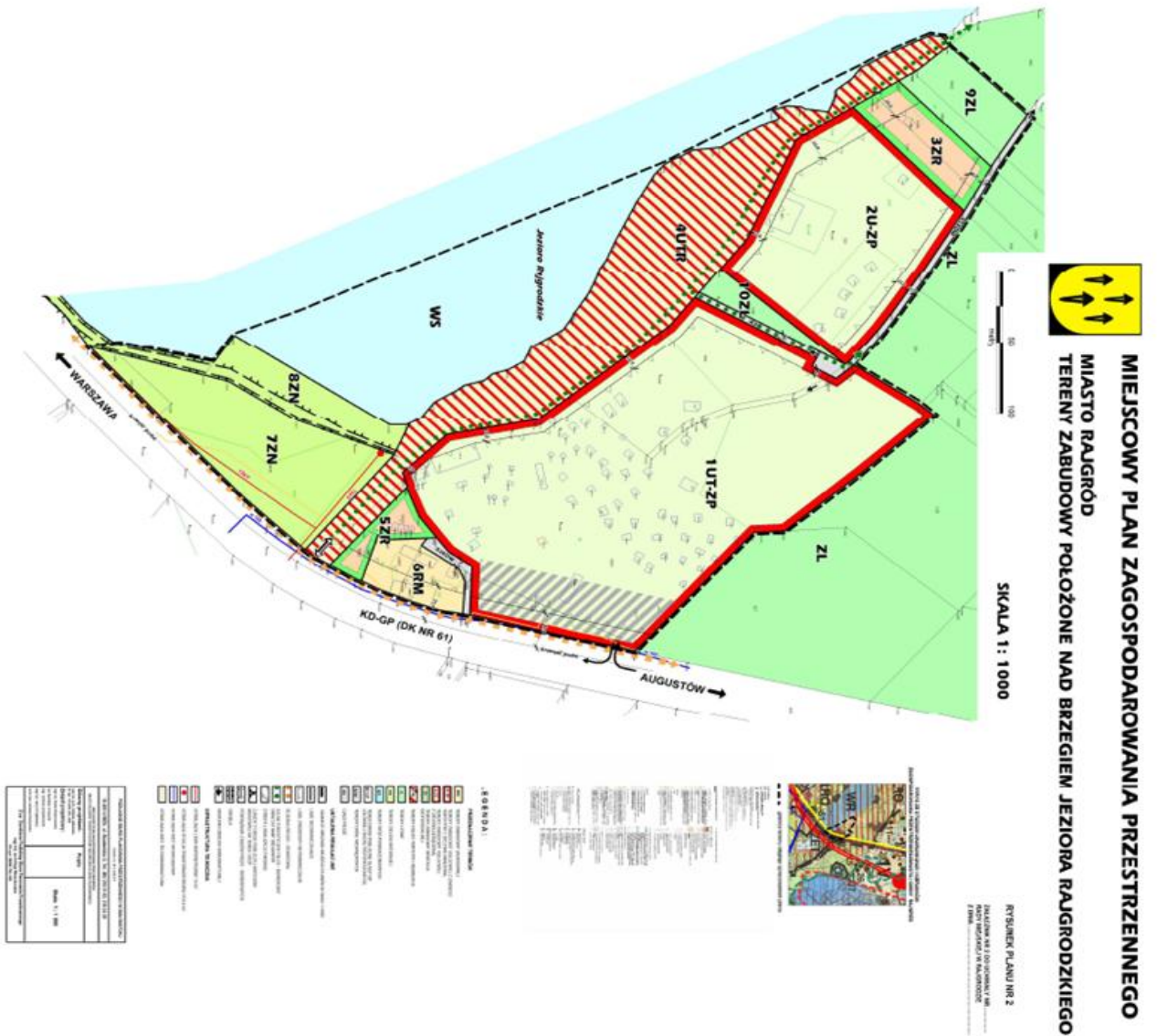
5) dla terenu oznaczonego symbolem 6 RM - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rajgrodu.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Mieczysław Giształowicz

Załącznik nr 2 do uchwały nr V/29/15
Rady Miejskiej w Rajgrodzie
z dnia 27 marca 2015 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr V/29/15
Rady Miejskiej w Rajgrodzie
z dnia 27 marca 2015 r.

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obszaru miasta Rajgród**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej przeznaczenia jako budowlanej działki nr 1341 położonej w granicach objętych sporządzeniem miejscowego planu.

Załącznik nr 4 do uchwały nr V/29/15
Rady Miejskiej w Rajgródzie
z dnia 27 marca 2015 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Rajgród, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Rajgród, przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy Rajgród:

- drogi wewnętrznej oraz parkingu;
- ciągu pieszego.

L.p.	Nazwa inwestycji Oznaczenie w planie, długość, powierzchnia	Zakres zadania	Zakres kompetencji	Inwestor	Zasady finansowania	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	W zakresie komunikacji: - modernizacja drogi o symbolu 01 KDW długości ok. 230 m wraz z budową parkingu; - budowa ciągu pieszego o symbolu KX ok. 90 m.	Realizacja budowy	Zadanie własne	Gmina	Środki własne gminy	

ewentualne wsparcie środkami pomocowymi (programy operacyjne, fundusze UE)