



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 listopada 2016 r.

Poz. 4415

UCHWAŁA NR XXII/184/16 RADY MIEJSKIEJ W RAJGRODZIE

z dnia 31 października 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród – uchwała nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XLVI/310/14 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 29 października 2014 roku Rada Miejska w Rajgrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród, o której mowa w ust. 2 nie naruszają ustaleń obowiązującego 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 roku, z jego zmianą uchwaloną uchwałą nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009 roku.

2. Uchwala się „zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród - uchwała nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku, w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych”, zwaną dalej „zmianą planu”.

3. Zmiana planu obejmuje działkę nr ew. 139/24 położoną we wsi Czarna Wieś o powierzchni – 1,0047 ha i działkę nr ew. 340/2 położoną we wsi Woźnawieś o powierzchni 0,1200 ha wraz z fragmentami przyległych dróg.

4. Granice zmiany planu określają załączniki graficzne nr 1 i nr 2.

5. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) „Plan” – oznacza ustalenia (tekstowe i rysunkowe) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród przyjętego uchwałą nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku (opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 18 listopada 2011 roku nr 278, poz. 3369);

- 2) „Zmiana planu” – oznacza ustalenia (tekstowe i rysunkowe) określone w treści niniejszej uchwały i załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią” – oznaczają obszary zalewu bezpośredniego wody o prawdopodobieństwie 1% ustalone w planie, o którym mowa w pkt 1.

6. Integralną częścią zmiany planu jest część tekstowa, stanowiąca treść niniejszej uchwały oraz następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 dotyczący wsi Czarna Wieś;
- 2) załącznik graficzny nr 2 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 dotyczący wsi Woźnawieś;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag do projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu;
- 4) załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy.

7. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) załącznik graficzny nr 1- rysunek zmiany planu – wieś Czarna Wieś:
 - a) granice opracowania zmiany planu;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - d) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu.
- 2) załącznik graficzny nr 2 – rysunek zmiany planu – wieś Woźnawieś:
 - a) granice opracowania zmiany planu;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - d) granica strefy zakazu zabudowy od wód;
 - e) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - f) międzynarodowy szlak turystyki rowerowej;
 - g) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu.

8. Pozostałe oznaczenia graficzne na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 pełnią funkcję informacyjną lub postulowaną.

§ 2. W uchwale nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród (opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 18 listopada 2011 roku nr 278, poz. 3369) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w Rozdziale 10 niniejszej uchwały grunty rolne o łącznej powierzchni – 72,4273 ha (w tym: RIII- 0,3620 ha; RVI – 16,4011ha; RV – 16,4985 ha; RIVa – 16,6075 ha; RIVb – 6,5650 ha; PsVI – 6,1550 ha; PsV – 1,7800 ha; PsIV – 3,4050; ŁVI – 0,3687 ha; ŁV – 1,2400 ha; ŁIV – 0,1375; N – 2,6235 ha; W – 0,1325 ha; R-RV – 0,1800 ha; Lz-ŁVI – 0,3900 ha; B-PsIV – 0,1050 ha; W-PsIV – 0,1125 ha; S-RV– 0,1500 ha; S-RIVa – 0,1875 ha; S-RVI – 0,1800 ha, N – 0.0634 ha – nie podlegające ochronie prawnej.”

- 2) w § 1 po ust. 5 dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu:

„6. Przeznacza się na cele nieleśne określone w § 2 pkt 8 (dotyczy terenu oznaczonego symbolem MN-1 na załączniku graficznym nr 1 do zmiany planu) grunty leśne o łącznej powierzchni 1,0047 ha – na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego – Decyzja znak: DMG.III.7151.6.2015 z dnia 27 marca 2015 roku.”

3) w § 2 ust. 4 po pkt 28) dodaje się pkt 29) o następującym brzmieniu:

„29) Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem – **MN- 1.**”

4) § 4 ust. 1 pkt 26) otrzymuje brzmienie:

„26) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, tj. uchwały Nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 roku, poz. 2119); Obszar powstał z połączenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jeziora Rajgrodzkie” utworzonego w dniu 2 maja 1991 roku Rozporządzeniem Wojewody Suwalskiego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Rajgrodzkiego utworzonego w dniu 27 kwietnia 1982 roku Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łomży;

5) § 5 pkt 1) lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) Zasadę ochrony elementów systemu przyrodniczego: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” wyznaczonego uchwałą nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” oraz innych aktów prawnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu”;

6) § 6 pkt 1 lit. g) otrzymuje brzmienie:

„g) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; zakaz nie dotyczy części obszarów i terenów o których jest mowa w §4 ust. 2 i 3 uchwały Nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie”;

7) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15 Wszystkie tereny w granicach opracowania planu położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” – ochrona walorów środowiska przyrodniczego według zasad określonych w uchwale Nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie”; obowiązują w szczególności ustalenia § 6 pkt 1) planu oraz inne zawarte w planie, z późn. zm. oraz w aktach prawnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.”

8) po § 28 dodaje się § 28.1. o następującym brzmieniu:

„§ 28.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik graficzny nr 1) symbolem: **MN-1** o następujących ustaleniach:

„1.	Przeznaczenie terenów	- podstawowe: zabudowa mieszkalna jednorodzinna; - dopuszczalne: usługi turystyczne, infrastruktura techniczna, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, zieleń
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla MN-1:	- nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD ustala się zgodnie z rysunkiem zmiany planu; - rzut głównej bryły budynku – oparty na rzucie prostokąta, z dopuszczeniem dobudowanych do budynku elementów w postaci: ganku, garażu, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.; - kształty dachów budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 35° - 45°; - kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 35°; - pozostałe ustalenia w zakresie dachów - zgodnie z § 6 pkt 4, litera: g, h Rozdziału 3 planu; - pokrycie dachowe budynków drewnianych – blachą, gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze odcieni: brązu, czerwieni, grafitu;

		- do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% w obrębie działki; - intensywność zabudowy – $0,1 \div 0,5$; - powierzchnia zabudowy – $10 \% \div 15\%$; - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 10,00 m; z przybudowanym garażem nie więcej niż 15 m; - wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu) – do 11,00 m, a w przypadku budynków usytuowanych na terenie o znacznym spadku terenu – do 12,50 m; - wysokość budynku gospodarczego lub garażowego – max. 6,00 m, a w przypadku budynków usytuowanych na terenie o znacznym spadku terenu – do 8,50 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla wszystkich budynków – 2 (parter i poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - obowiązują ustalenia planu: § 11, § 12, § 13 Rozdziału 4 ÷ 6; - szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek: ogrodzenia działek od strony dróg i ulic o max. wysokości do 1,80 m, wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; - zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych; - zaleca się wyznaczyć większe działki (w szczególności skrajne) ze względu na specyfikę terenu i jego ukształtowanie, położenie bezpośrednio przy drodze, istniejący drzewostan oraz przebieg sieci uzbrojenia terenu; - w pozostałym zakresie obowiązują ustalenia planu.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla usług turystycznych:	- nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD ustala się zgodnie z rysunkiem zmiany planu; - rzut głównej bryły budynku – oparty na rzucie prostokąta, z dopuszczeniem dobudowanych do budynku elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.; - kształty dachów budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale $35^{\circ} - 45^{\circ}$; - kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 35°; - pozostałe ustalenia w zakresie dachów - zgodnie z § 6 pkt 4, lit.: g, h Rozdziału 3 planu; - pokrycie dachowe budynków drewnianych – blachą, gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze odcieni: brązu, czerwieni, grafitu; - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% w obrębie działki; - intensywność zabudowy – $0,2 \div 1,00$; - powierzchnia zabudowy – $10 \% \div 18\%$; - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 25,00 m; - wysokość budynku usługowego liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu) – do 12,00 m (bez piwnicy), a w przypadku budynków usytuowanych na terenie o znacznym spadku terenu – do 13,50 m; budynku gospodarczego lub garażowego – max. 10,00 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 (parter i poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek: ogrodzenia działek od strony dróg i ulic o max. wysokości do 1,80 m, wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.;

		- zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych; - w pozostałym zakresie obowiązują ustalenia planu.
4.	Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:	- teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia planu zawarte w § 6 pkt 1, 2 planu; - obowiązują ustalenia planu § 6 pkt 3- 8 planu; - podział terenu na działki – zgodnie z ustaleniami § 22 planu; przy podziałach geodezyjnych uwzględnić: istniejący drzewostan, ukształtowanie terenu oraz istniejącą infrastrukturę techniczną.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	- projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno pogorszyć warunków eksploatacji linii, a w szczególności możliwości dostępu do nich; - podział terenu na działki powinien umożliwiać wykonanie indywidualnego przyłącza gazowego do budynku; - linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu; - dla zabudowy jednorodzinnej szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową; - pozostałe ustalenia zgodnie z § 45 pkt 3÷13 planu;
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej:	- przewiduje się dojazd bezpośrednio z drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem KDD; - pozostałe ustalenia zgodnie z § 45 pkt 1, 2 planu; - miejsca parkingowe – zgodnie z § 45 pkt 2 lit. e planu.
7.	Warunki tymczasowego zagospodarowania:	- zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów ustalonych w planie; - obowiązują ustalenia planu § 6 pkt 3 lit. d planu; - obowiązują ustalenia planu § 22 ust. 3 planu.

§ 3. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu załącznik graficzny nr 2 – Woźnawieś symbolem MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, dla którego obowiązują ustalenia planu oraz niniejszej zmiany planu.

§ 4. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród, stanowiącego załącznik graficzny nr 2 do uchwały nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 – Czarna Wieś do niniejszej uchwały.

§ 5. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród stanowiącego załącznik graficzny nr 3 do uchwały nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 - Woźnawieś do niniejszej uchwały.

§ 6. Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu – załącznik graficzny nr 1 – Czarna Wieś (teren KDD) i załącznik graficzny nr 2 - Woźnawieś (teren MN, KDLp) obowiązują ustalenia planu – uchwała nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§ 7. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 – załącznik graficzny nr 1 – Czarna Wieś stanowiący integralną część niniejszej uchwały zastępuje w granicach w nim określonych odpowiednią część załącznika nr 2 do uchwały nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród.

§ 8. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 – załącznik graficzny nr 2 – Woźnawieś stanowiący integralną część niniejszej uchwały zastępuje w granicach w nim określonych odpowiednią część załącznika nr 3 do uchwały nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród.

§ 9. Ustalenia §2 niniejszej zmiany planu zastępują ustalenia uchwały nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku i współgrają z pozostającymi w mocy ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród.

§ 10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30% (słownie: trzydzieści procent) dla wszystkich terenów w granicach niniejszej zmiany planu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rajgrodu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Mieczysław Giształowicz

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych sporządzone zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.)

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.),

Wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów ustawy w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ust. 2 W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:	-
wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	<u>Teren MN-1 – Czarna Wieś.</u> Dla działki nr ew. 139/24, ustalono przeznaczenie terenu oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przeznaczenia dopuszczalnego (teren usług turystycznych) ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania. Wyznaczono linie zabudowy, określono rzut bryły głównej budynków, kształt dachu projektowanych budynków, pokrycie dachu i rodzaj pokrycia, wykończenie elewacji, itp. Ustalono również szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. <u>Teren MN – Woźnawieś</u> Dla działki nr ew. 340/2 obowiązują ustalenia planu oraz zmiany planu. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
walory architektoniczne i krajobrazowe	Ustalono: minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnię zabudowy, maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków wysokości budynków, maksymalną liczbę kondygnacji, itp. Uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe.
wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu. Prognoza uzyskała wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu uwag nie wniesiono. Uwzględniono wymagania ochrony środowiska. Uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych (o powierzchni 1,0047 ha) na cele nieleśne dla terenu oznaczonego symbolem MN-1 – Decyzja znak: DMG.III.7151.6.2015 z dnia 27 marca 2015 roku.
wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy zakresu zmiany planu

wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych.
walory ekonomiczne przestrzeni	Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.
prawo własności	Zmiana planu uwzględnia prawo własności nieruchomości objętych zmianą planu.
potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie dotyczy zakresu zmiany planu.
potrzeby interesu publicznego	Uwzględniono potrzeby interesu publicznego w wymaganym zakresie.
potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione w planie.
zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Zapewniono udział społeczeństwa przy sporządzaniu zmiany planu.
zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zapewniono jawność i przejrzystość procedur planistycznych przy sporządzaniu zmiany planu, zgodnie z procedurą określoną w ustawie.
potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Zachowano jawność i przejrzystość procedur przy sporządzaniu zmiany planu.
Ust. 3 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Organ ważąc interes publiczny i interes prywatny zgłoszony w postaci wniosku przychylił się do wniosku osoby fizycznej i ustalił możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
Ust. 4 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:	-
kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	Nie dotyczy zakresu zmiany planu.
lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	Nowa zabudowa mieszkaniowa (teren MN-1 – Czarna Wieś i MN - Woźnawieś) pozwala mieszkańcom na maksymalne wykorzystanie istniejącego systemu publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.
zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	Zaproponowane rozwiązania przestrzenne, ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.	Nowa zabudowa została zlokalizowana w sąsiedztwie terenów już zabudowanych o identycznej lub podobnej funkcji, z uwzględnieniem dostępu do transportu zbiorowego i rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Tereny Nieruchomości objęte zmianą planu charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (bezpośredni dostęp do dróg publicznych) oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.
--	--

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Burmistrz Rajgródu nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych minionej kadencji. Nie podjął również uchwały w okresie, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród podlegający w części zmianie został uchwalony uchwałą nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrórze z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród.

W sprawie zmiany obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród”, wpłynął wniosek właściciela nieruchomości oznaczonej nr ew. 139/24, położonej w miejscowości Czarna Wieś, w gminie Rajgród. Ponadto zmiana planu wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr VIII/78/11 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 23 maja 2011 roku w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Podlaskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” w odniesieniu do działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś, gm. Rajgród. Ustalenia te zostały utrzymane w uchwale nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 roku, poz. 2119). Obszar powstał z połączenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jeziora Rajgrodzkie”.

Przed podjęciem uchwały w sprawie zmiany planu w myśl z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród, w której przeanalizowano wnioski oraz określono:

- stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium;
- potrzebne materiały planistyczne;
- niezbędny zakres prac planistycznych.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród” w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych jest:

- uchwała nr XLVI/310/14 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 29 października 2014 roku Rada Miejska w Rajgrodzie;
- art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym;
- art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Granicami zmiany planu objęto działkę nr ew. 139/24 oraz fragment przyległej drogi gminnej oraz działkę nr ew. 340/2 wraz z przyległymi do działki fragmentami dróg powiatowych.

Przedmiotem zmiany planu jest wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkalną jednorodzinną, z dopuszczeniem usług turystycznych, infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej, zieleni oraz określenie zasad zagospodarowania terenu minimalizujących skutki wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.),
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, ww. ustawy;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przeznaczenie terenu pod funkcje mieszkalne jest zgodne z tzw. „zasadą dobrego sąsiedztwa” wyodrębnionych jednostek urbanistycznych, nie zostanie naruszony ład przestrzenny. Natomiast zabudowa działki nr ew. 139/24 zgodnie z obowiązującym planem zabudową zagrodową może powodować konflikty społeczne i środowiskowe.

Porównanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród z przewidywanymi rozwiązaniami zamierzonymi do wprowadzenia zmian w planie zagospodarowania przestrzennego potwierdza ich wzajemną zgodność i wykazuje, że plan będzie realizował kierunki rozwoju i kształtował obszar w zakresie struktury przestrzennej – zgodnie z polityką zawartą w Studium.

Zmiana planu spowoduje realizację oczekiwań właścicieli nieruchomości, co do kierunków i zasad zagospodarowania terenu, jak też do wzrostu wartości nieruchomości. Sporządzenie zmiany planu jest celowe i uzasadnione, jak również zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

Ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród nie naruszają ustaleń obowiązującego 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 roku, z jego zmianą uchwaloną uchwałą nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009 roku.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, jakim jest on uchwalany. Zmiana planu zawiera pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ww. ustawy.

Kierując się celem sporządzenia planu oraz koniecznością zgodności ustaleń zmiany planu z ustaleniami Studium, istniejącym sposobem zagospodarowania terenu i interesem osób prywatnych objętych zmianą planu, nie znaleziono alternatywnych rozwiązań w stosunku do tych, które przyjęto w zmianie planu.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ww. ustawie procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem 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 (Dz. U. z 2016r., poz. 353, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej działającej przy Burmistrzu Rajgród udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom, a następnie wyłożony do publicznego wglądu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządzonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia 2016 roku do 16 maja 2016 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 maja 2016 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 30 maja 2016 roku. W tym czasie nie zgłoszono uwag.

Integralną częścią zmiany planu jest część tekstowa, stanowiąca treść uchwały oraz następujące załączniki:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 dotyczący wsi Czarna Wieś;
- 2) Załącznik graficzny nr 2 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 dotyczący wsi Woźnawieś;
- 3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag do projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu;
- 4) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy.

Wpływ zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Obciążenia finansowe, które ponosi gmina w związku z uchwaleniem zmiany planu, będą miały różny charakter i zakres. Będą się one ujawniały w różnym czasie i rozmiarze, w zależności od zapisów zawartych w zmianie planu i rozwoju procesu inwestycyjnego.

Gmina ponosi skutki prawne i finansowe, jeżeli w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu przestrzennego:

- 1) korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, to właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać w takim przypadku od gminy: odszkodowania, wykupienia nieruchomości lub jej części, lub zamiany nieruchomości na inną;
- 2) następuje spadek wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw wymienionych jw., może żądać od miasta odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. miasto realizując zadania własne i przepisy prawa musi przejąć (wykupić) nieruchomości przeznaczone pod:
 - drogi;
 - tereny zielone;
 - inne lokalne cele publiczne.

Do zadań gminy należy budowa:

- dróg;
- sieci kanalizacyjnej;
- sieci deszczowej;
- sieci wodociągowej;
- urządzenia terenów zielonych.

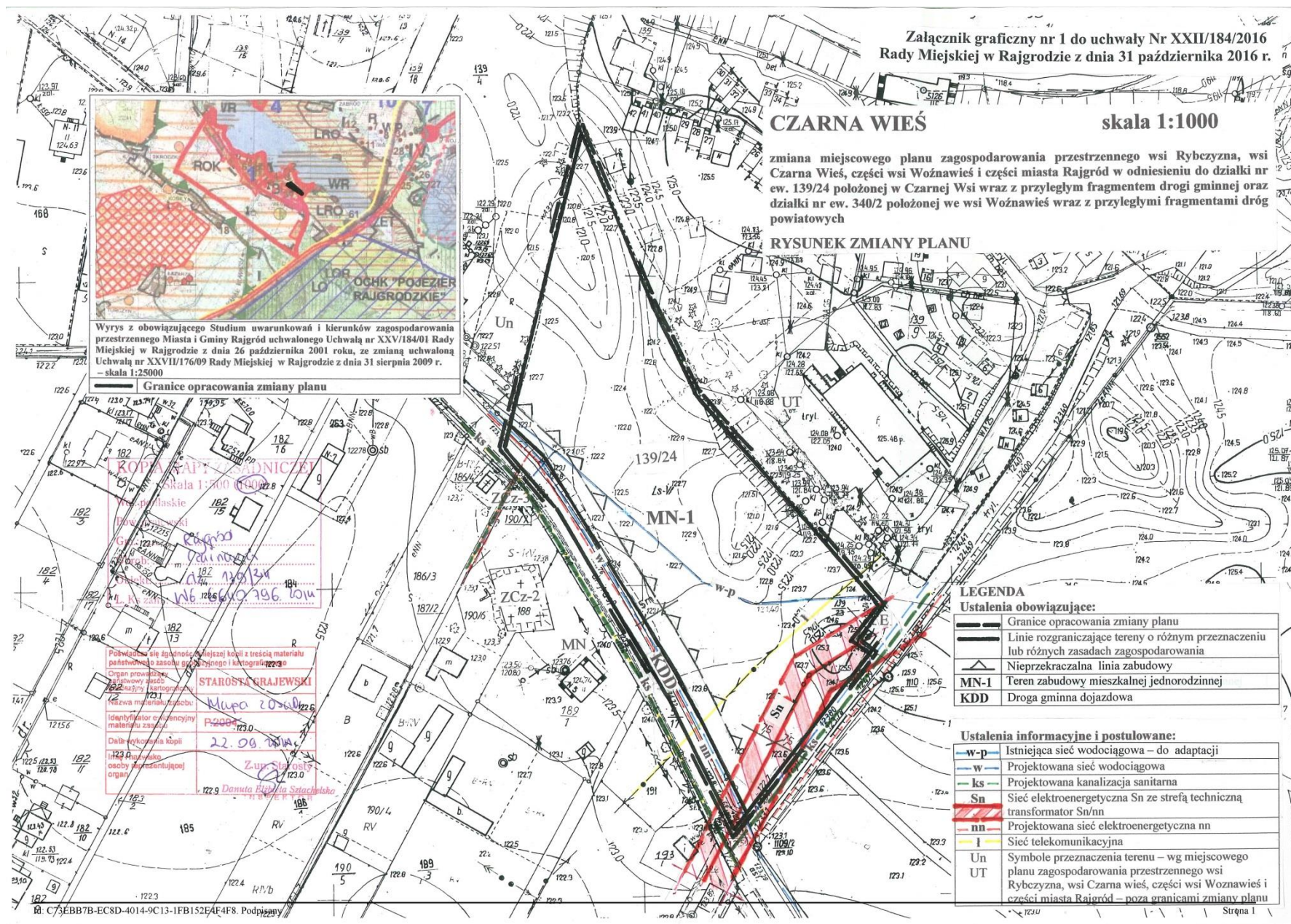
Nie przewiduje się, aby zaistniały powyższe okoliczności. Infrastruktura techniczna oraz drogi będą realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

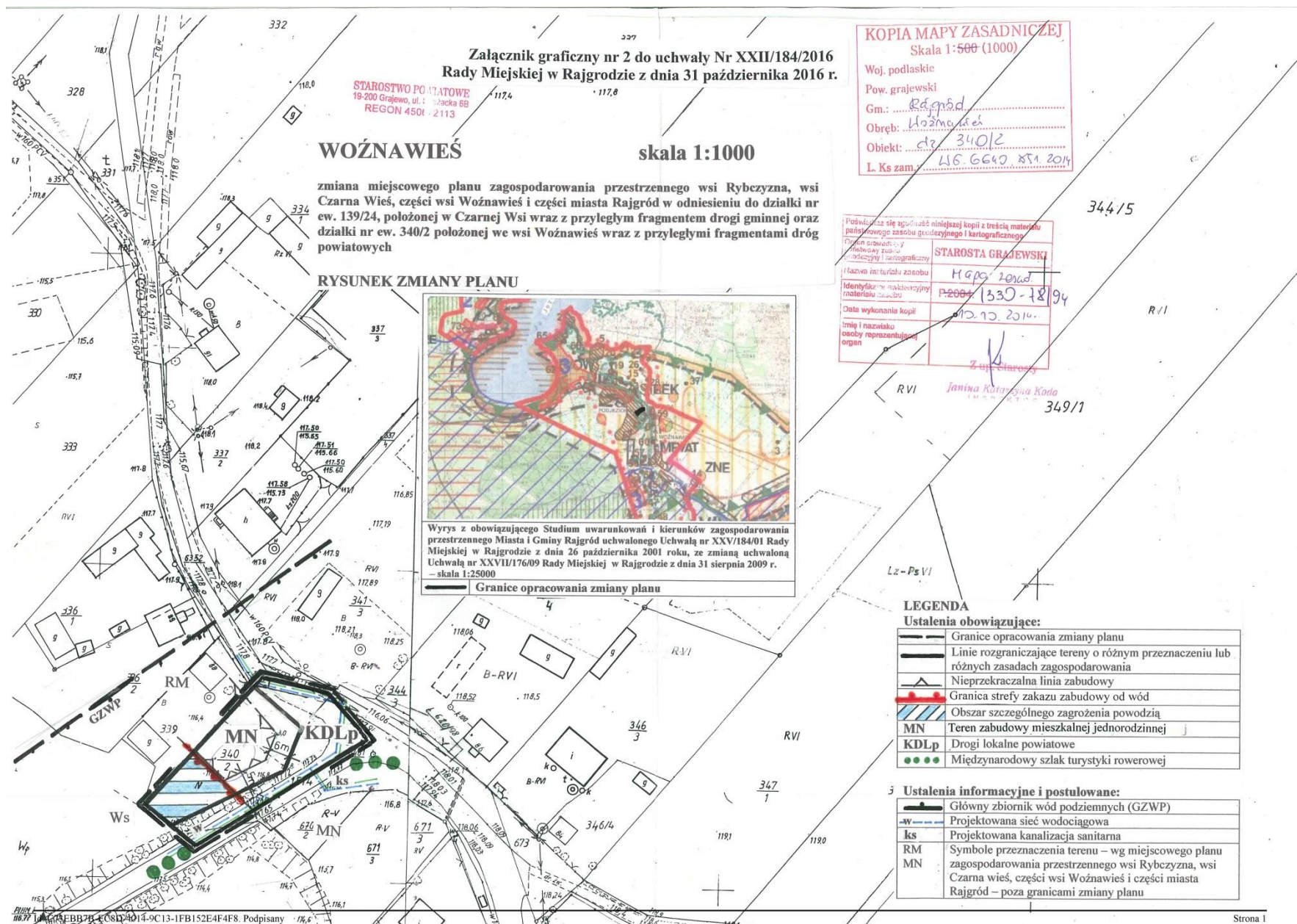
W przypadku niniejszej zmiany planu gmina poniesie koszty:

- opracowania planu;
- wykonania wycen dla ustalenia różnych rekompensat i nabycia nieruchomości.

Rozstrzygnięcie uwag do zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia 2016 roku do 16 maja 2016 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 30 maja 2016 roku. W wyznaczonym okresie nie wpłynęły uwagi.





Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/184/16

Rady Miejskiej w Rajgrodzie

z dnia 31 października 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

W SPRAWIE ZGŁOSZONYCH UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RYBCZYŻNA, WSI CZARNA WIEŚ, CZĘŚCI WSI WOŹNAWIEŚ I CZĘŚCI MIASTA RAJGRÓD W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI NR EW. 139/24, POŁOŻONEJ W CZARNEJ WSI WRAZ Z PRZYLEGŁYM FRAGMENTEM DROGI GMINNEJ ORAZ DZIAŁKI NR EW. 340/2 POŁOŻONEJ WE WSI WOŹNAWIEŚ WRAZ Z PRZYLEGŁYMI FRAGMENTAMI DRÓG POWIATOWYCH

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyżna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia 2016 roku do 16 maja 2016 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 30 maja 2016 roku. W tym czasie nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXII/184/16

Rady Miejskiej w Rajgrodzie
z dnia 31 października 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE**O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY**

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska w Rajgrodzie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	Budowa, rozbudowa i przebudowa istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2016 - 2030
2.	Budowa oświetlenia	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2016 – 2030

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia innych źródeł finansowania na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej. Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.