

**Uchwała Nr/...../21
Rady Miejskiej w Rajgrodzie
z dnia 2021 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród
(tereny położone na obszarze wsi Woźnawieś)**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, 2163) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), w wykonaniu uchwały Nr XVIII/122/20 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 marca 2020 r., uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1 – Zakres obowiązywania planu**

§1

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród (tereny położone na obszarze wsi Woźnawieś), 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. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród zmienioną uchwałą Nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009 r.

§2

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród (tereny położone na obszarze wsi Woźnawieś), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki **Nr 1a** i **Nr 1b** do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:
 - 1) *załącznik Nr 2 – dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;*
 - 2) *załącznik Nr 3 – dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;*
 - 3) *załącznik Nr 4* zawierający dane przestrzenne.
3. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 3,65 ha, położone na gruntach miejscowości Woźnawieś, w tym:
 - 1) obszar o powierzchni 2,0011 ha położony przy drodze powiatowej nr 1216B – załącznik Nr 1a do uchwały,
 - 2) obszar o powierzchni około 1,65 ha położony w rejonie zakola rzeki Jegrznia – załącznik Nr 1b do uchwały.
4. Przeznacza się na cele nieleśne 0,6705 ha gruntów leśnych lasów niepaństwowych będących użytkiem leśnym klasy LsVI, stanowiących działkę o numerze ewidencyjnym 36/6 na załączniku Nr 1a (tereny 1MN,ML i 1KDW), na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego – decyzja Nr DGN-III.7151.8.1.2021 z dnia 20 maja 2021 r.

§3

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:
 - 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych planem;
 - 2) określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz uzbrojenia terenów.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacji indywidualnej – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,ML
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU;
 - 3) teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
 - 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole przeznaczenia terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wymiarowanie wyrażone w metrach.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym oznaczenie obszarów zabytków (stanowisk archeologicznych) na załączniku Nr 1b oraz linii wydzielenia wewnętrznego strefy A na załączniku Nr 1a, mają charakter informacyjny.
5. Oznaczenia terenów (symbole w kolorze czerwonym i napisane kursywą), znajdujące się poza granicami obszarów objętych planem, są informacją i oznaczeniami zawartymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród uchwalonym uchwałą Nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 278 z dnia 18 listopada 2011 r., poz. 3369), zmienionym uchwałą Nr XL/339/18 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 29 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 8 czerwca 2018 r. poz. 2601) 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.

Rozdział 2 – Pojęcia użyte w planie

§4

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granicy planu – należy przez to rozumieć linię pokrywającą się z zewnętrzną linią rozgraniczającą obszarów objętych planem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub części budowli w kierunku drogi lub innych terenów, w tym linii brzegowej rzeki Jęgrznia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię zabudowy, czyli sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budynków;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz grunt o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych oraz wody powierzchniowe.

DZIAŁ II - USTALENIA PLANU

Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego

§5

1. Tereny objęte planem położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” uchwalonym uchwałą Nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w

sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r., poz. 2119) zmienionego uchwałą Nr L/470/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2018 r., poz. 2908).

2. W granicach Obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne, w tym określone w uchwałach jw.

§6

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu;
- 2) obiektów budowlanych, których użytkowanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska i zamieszkania w rozumieniu przepisów odrębnych.

§7

1. W zakresie ochrony **środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych** ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków, zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do kanalizacji sanitarnej; do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych i bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, z których ścieki te będą transportowane do gminnej oczyszczalni;
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu wymogu, by lokalizacja i technologia przydomowej oczyszczalni ścieków była dostosowana do warunków gruntowo-wodnych;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren własnej działki, w tym do gruntu, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na deszczówkę.
2. W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się obowiązek stosowania w systemach grzewczych budynków niskoemisyjnych nośników energii.
3. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami 1MN,ML, 2MNU,ML, 3MN,ML i 4MN,ML jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. W zakresie **ochrony powierzchni ziemi** przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.
5. W zakresie **ochrony krajobrazu** obowiązują ustalenia niniejszej uchwały dotyczące poszczególnych terenów.
6. W zakresie **kształtowania krajobrazu, w tym ład przestrzennego**, ustala się dla obszarów objętych planem warunki zagospodarowania terenów oraz parametry i formy zabudowy zawarte w §16 i §17 niniejszej uchwały oraz że:
- 1) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zharmonizowany w zakresie zastosowanych materiałów i kolorystyki;
 - 2) niezabudowane i nieutwardzone części działek lub terenów należy zagospodarować zielenią ozdobną oraz elementami małej architektury, stanowiącymi harmonijne uzupełnienie zabudowy.

Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§8

1. Na obszarze objętym planem, położonym w rejonie zakola rzeki Jęgrznia (załącznik Nr 1b) znajdują się następujące zabytki (stanowiska) archeologiczne ujęte w ewidencji Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) stanowisko nr 17 na obszarze AZP 26-82 Woźnawieś – na części terenów oznaczonych symbolami 4MN,ML i KDD – zawierające ślady osadnictwa kultury jaćwieskiej (wczesne średniowiecze – późna faza i późne średniowiecze – okres nowożytny);

- 2) stanowisko nr 18 na obszarze AZP 26-82 Woźnawieś – na części terenu oznaczonego symbolem 4MN,ML – zawierające:
 - ślad osadnictwa, późny paleolit,
 - obozowisko – osada, mezolit – wczesna epoka brązu (kultura niemeńska),
 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze (kultura niemeńska),
 - ślad osadnictwa, późne średniowiecze – okres nowożytny.
3. Ustala się ochronę zabytków (stanowisk) archeologicznych, o których mowa w ust.1, przedmiotem których są domniemane relikty archeologiczne – obiekty, warstwy i struktury podziemne – stanowiące pozostałości terenowe i ślady osadnictwa pradziejowego i historycznego.
4. Zmiana zagospodarowania terenów i prowadzenie robót budowlanych, w tym robót ziemnych na obszarach stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnego z zasadami uregulowanymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§9

Ustalenia z zakresu komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna dotycząca terenów 1MN,ML i 2MNU,ML na załączniku Nr 1a:
 - 1) z istniejącej, poza granicą planu, drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDLp;
 - 2) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m wraz z trójkątami widoczności;
 - 3) dróg wewnętrznych, znajdujących się poza granicami planu, oznaczonych symbolem KDW wraz z poszerzeniem oznaczonym symbolem 2KDW o szerokości 3 m i trójkątami widoczności.
2. Obsługa komunikacyjna dotycząca terenów 3MN,ML i 4MN,ML na załączniku Nr 1b z istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD.
3. W liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w ust.1 i ust.2 ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, w tym również tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych i obiektów liniowych uzbrojenia terenu.
4. Miejsca postojowe (w tym garaże) obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na terenie realizowanej inwestycji, przy czym minimalna liczba miejsc postojowych powinna wynosić:
 - 1) dla funkcji mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej – dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej, w tym również w garażach;
 - 2) dla funkcji usługowych na terenie 2MNU,ML (załącznik Nr 1a) należy zapewnić jedno miejsce postojowe na jeden domek letniskowy i jedno miejsce namiotowe, w tym minimum dwa miejsca postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, poprzez realizację parkingu wielostanowiskowego.

§10

Zaopatrzenie w wodę

1. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej gminnej sieci wodociągowej. W przypadku podziału terenu 1MN,ML na działki budowlane (załącznik Nr 1a) dopuszcza się rozbudowę, istniejącej w drodze powiatowej, sieci wodociągowej na terenie drogi wewnętrznej 1KDW.
2. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych do celów gospodarczych.

§11

Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków

1. **Odprowadzanie ścieków bytowych** – do kanalizacji sanitarnej, przydomowych oczyszczalni ścieków lub czasowo do szczelnych zbiorników na nieczystości zgodnie z §7 ust.1 punkty 2 i 3.
2. **Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** zgodnie z §7 ust.1 punkt 4, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§12

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w energię ciepłą

Zaopatrzenie w energię ciepłą przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nośników energii w systemach grzewczych budynków, o których mowa w §7 ust.2.

§13

Ustalenia z zakresu elektroenergetyki

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących oraz projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych.
2. Ustala się konieczność udostępniania terenów, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, w celu prowadzenia prawidłowej eksploatacji tych urządzeń.

§14

W zakresie **gospodarki odpadami stałymi** ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami oraz pozostałe przepisy odrębne.

§15

1. W zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych należy uwzględnić istniejące uzbrojenie terenu.
2. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy wszelkich istniejących elementów uzbrojenia terenu oraz budowy nowych na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnym.
3. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do niezbędnych do ich funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 6 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MN,ML, 3MN,ML i 4MN,ML

§16

1. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **1MN,ML (ok. 0,53 ha – załącznik Nr 1a)**, **3MN,ML (ok. 0,59 ha – załącznik Nr 1b)** i **4MN,ML (0,93 ha – załącznik Nr 1b)** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę rekreacji indywidualnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz uzbrojeniem terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość działki i jej frontu – na terenie 1MN,ML – 23 m, na terenach 3MN,ML i 4MN,ML – 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1300 m² na terenach 1MN,ML i 3MN,ML oraz 1500 m² na terenie 4MN,ML;
 - 2) zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 20% powierzchni działki budowlanej,przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć łącznie 600 m²; nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) na terenie 1MN,ML, na który uzyskano zgodę na zmianę jego przeznaczenia na cele nieleśne w formie decyzji, o której mowa w §2 ust.4, należy zachować istniejący drzewostan w możliwie największym stopniu dokonując wycinki drzew wyłącznie w niezbędnym zakresie, kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem,
 - c) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - obiekty małej architektury,
 - utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 10% w ramach powierzchni, o której mowa w punkcie 2a;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od drogi powiatowej KDLp i drogi gminnej KDD oraz od rzeki Jegrznia – zgodnie z rysunkami planu,
 - b) od dróg wewnętrznych KDW, 1KDW i 2KDW – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Warunki realizacji zabudowy:
- 1) ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej jako obowiązujące dla projektowanej zabudowy:
 - a) wysokość maksymalna – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w formie poddasza, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰;
 - 2) ustala się następujące parametry budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość maksymalna – budynki parterowe (z dopuszczeniem realizacji poddasza), wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 40⁰,
 - c) dopuszcza się grupowanie tych budynków i ich lokalizację po granicy z sąsiednią działką;
 - d) ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków garażowych i gospodarczych z architekturą budynków o funkcji podstawowej;
 - 3) w zakresie wystroju zewnętrznego budynków ustala się:
 - kolorystykę ścian budynków – stonowaną, w odcieniach bieli, beżu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak drewno, kamień, cegła,
 - kolorystykę pokrycia dachów – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni i szarości,
 - dopuszcza się stosowanie akcentów kolorystycznych na maksimum 10 % powierzchni elewacji;
 - 4) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzeń powinna współgrać z kolorystyką budynków.
4. Maksymalna wysokość zabudowy dotycząca obiektów budowlanych, z wyłączeniem budynków, o których mowa w ust.3 punkty 1 i 2 – 6 m.
5. Obsługa komunikacyjna terenów – zgodnie z §9.

Rozdział 7 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2MNU,ML

§17

1. Teren oznaczony na rysunku planu (załącznik Nr1a) symbolem **2MNU,ML (ok. 1,28 ha)** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową z zakresu usług turystycznych i zabudowę rekreacji indywidualnej wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz uzbrojeniem terenu.
2. Zabudowa usługowa, o której mowa w ust.1 może być realizowana w formie obiektów i budowli takich jak: domki letniskowe, pole namiotowe, sanitariaty, rekreacyjny zbiornik wodny i inne związane z funkcją turystyczną, z wyjątkiem budynków zakwaterowania turystycznego, jak hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne.
3. W strefie wydzielenia wewnętrznego „A” ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w formie wolno stojącej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budynków mieszkalno-usługowych, w których funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość działki i jej frontu – 23 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²; na terenie wydzielenia wewnętrznego „A” – 1200 m²;
 - 2) zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć łącznie 1500 m²; nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

- obiekty małej architektury,
- utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 15% w ramach powierzchni, o której mowa w punkcie 2a;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi powiatowej KDLp i od dróg wewnętrznych KDW i 1KDW – zgodnie z rysunkiem planu.
- 5. Warunki realizacji zabudowy:
 - 1) ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych jako obowiązujące dla projektowanej zabudowy:
 - a) wysokość maksymalna – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w formie poddasza, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰;
 - 2) ustala się następujące parametry budynków rekreacji indywidualnej, letniskowych, garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość maksymalna – budynki parterowe (z dopuszczeniem realizacji poddasza), wysokość budynków nie może przekraczać 8 m,
 - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 40⁰,
 - c) ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków garażowych i gospodarczych z architekturą budynków o funkcji podstawowej;
 - 3) w zakresie wystroju zewnętrznego budynków ustala się:
 - kolorystykę ścian budynków – stonowaną, w odcieniach bieli, beżu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak drewno, kamień, cegła,
 - kolorystykę pokrycia dachów – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni i szarości,
 - dopuszcza się stosowanie akcentów kolorystycznych na maksimum 10 % powierzchni elewacji;
 - 4) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzeń powinna współgrać z kolorystyką budynków;
- 6. Maksymalna wysokość zabudowy dotycząca obiektów budowlanych, z wyłączeniem budynków, o których mowa w ust.3 punkty 1 i 2 – 6 m;
- 7. Obsługa komunikacyjna terenów – zgodnie z §9.

Rozdział 8 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem KDW

§18

1. Tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik Nr 1a) symbolami **1KDW (ok. 0,14 ha)** i **2KDW (ok. 0,05 ha)** przeznacza się pod drogi wewnętrzne, przy czym teren **2KDW** stanowi poszerzenie istniejącej poza granicą planu drogi wewnętrznej, wraz z innymi obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, w tym, między innymi, wodociągowymi, kanalizacyjnymi, elektrycznymi i telekomunikacyjnymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, o których mowa §9 ust. 3.

Rozdział 9 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDD

§19

1. Teren oznaczony na rysunku planu (załącznik Nr 1b) symbolem **KDD (ok. 0,13 ha)** przeznacza się pod drogę gminną wraz z innymi obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, w tym, między innymi, wodociągowymi, kanalizacyjnymi, elektrycznymi i telekomunikacyjnymi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, o których mowa §9 ust. 3.

DZIAŁ III – PRZEPISY KOŃCOWE

§20

W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ powyższa problematyka nie dotyczy planu.

§21

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

§22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rajgrodu.

§22

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

Załącznik Nr 2 – dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu (...)

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Rajgrodzie
z dnia 2022 r.

Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania

I. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród (tereny położone na obszarze wsi Woźnawieś) przewiduje się realizację (budowę lub przebudowę) następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) teren drogi KDD na załączniku Nr1b, który znajduje się w ciągu drogi KDD w obowiązującym planie miejscowym, o którym mowa w §3 ust.5 uchwały,
- 2) sieć wodociągowa,
- 3) kanalizacja sanitarna,
- 4) sieć i urządzenia elektroenergetyczne,
- 5) sieć i urządzenia teletechniczne.

II. Zasady nabycia i realizacji przez Gminę Rajgród terenów przeznaczonych w planie na cele publiczne:

Wykup gruntów pod poszerzenie drogi KDD ze środków własnych Gminy lub zamiana gruntów. Realizacja drogi ze środków własnych gminy.

III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej

1. Sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej – środki własne zarządcy sieci i Gminy.
2. Sieci i urządzenia elektroenergetyczne, sieci i urządzenia teletechniczne – realizacja przez poszczególnych zarządców sieci na podstawie przepisów odrębnych ze środków własnych poszczególnych zarządców sieci.

Przewiduje się także wykorzystanie środków zewnętrznych, w tym z UE.