

**Projekt**

z dnia 14 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR V/.../24  
RADY MIEJSKIEJ W RAJGRODZIE**

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Rajgród**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 64 ust. 2, art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rajgród 2019 – 2022” w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Rajgród.

**§ 2.**

Uwzględniając wyniki Analizy, o której mowa §1, uznaje się, że:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród uchwalone 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 ze zmianą wynikającą z uchwały Nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009 r., jest aktualne.

2. Poniżej wymienione obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajgród (Miasto Rajgród i Wieś Wojdy – wysypisko odpadów komunalnych) uchwalona uchwałą Nr XXX/139/97 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 16 września 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego z 24.10.1997 r. Nr 13, poz. 84),
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajgród (Miasto Rajgród – eksploatacja kredy jeziornej, tereny urzędzeń, budowli turystycznych, rekreacyjnych i sportowych) uchwalona uchwałą Nr XXX/140/97 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 16 września 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego z 24.10.1997 r. Nr 13, poz. 85),
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród (Woźnawieś – zabudowa letniskowa, Rybczyzna – zabudowa letniskowa, Rajgród – zabudowa zagrodowa) uchwalona uchwałą Nr XXXVII/176/98 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego z 28.07.1998 r. Nr 9, poz. 90),
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród (Miasto Rajgród – zabudowa letniskowa, jednorodzinna i zagrodowa, wieś Orzechówka – zabudowa jednorodzinna i pensjonatowa) uchwalona uchwałą Nr XXXVII/177/98 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego z 28.07.1998 r. Nr 9, poz. 91),
- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród (Miasto Rajgród – Kolonia Lewa 2, działka nr 203 – budowa wieży antenowej) uchwalona uchwałą Nr V/25/99 Rady

- Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 23 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego z 12.04.1999 r. Nr 13, poz. 143),
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rajgród (rejon ulicy Franciszka Zabielskiego) uchwalony uchwałą Nr XIII/91/2000 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 25 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 22.03.2000 r. Nr 9, poz. 76),
  - 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Skrodzkie (zabudowa letniskowa) uchwalony uchwałą Nr XVII/116/2000 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 29 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2000 r. Nr 26, poz. 386),
  - 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgrodu (zabudowa zagrodowa – Podchoinki) uchwalony uchwałą Nr XIX/131/2000 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 8 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 12.01.2001 r. Nr 1, poz. 8),
  - 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgrodu (zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa) uchwalony uchwałą Nr XXI/156/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 8 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 28.02.2001 r. Nr 5, poz. 85),
  - 10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Skrodzkie (zabudowa letniskowa) uchwalony uchwałą Nr XXV/181/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 26 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2.11.2001 r. Nr 54, poz. 937),
  - 11) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rajgrodu (Opartowo – zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa i letniskowa) uchwalony uchwałą Nr XXVI/199/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 23 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 13.12.2001 r. Nr 63, poz. 1488),
  - 12) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Woźnawieś (zabudowa pensjonatowa z usługami) uchwalony uchwałą Nr XXIX/223/02 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 24 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 31.05.2002 r. Nr 19, poz. 489),
  - 13) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach: Czarna Wieś, Pieńczykowo, Woźnawieś i w mieście Rajgrodzie uchwalony uchwałą Nr VIII/53/03 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 14 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 29.08.2003 r. Nr 88, poz. 1706),
  - 14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Farma Wiatrowa” – część gruntów wsi Turczyn, Bukowo, Kołaki, Łazarze, Kosiły, Karwowo, Skrodzkie i Wólka Piotrowska, gmina Rajgród, uchwalony uchwałą Nr VI/40/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 20 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 1.07.2011 r. Nr 174, poz. 2066),
  - 15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Rajgród uchwalony uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 23.04.2015 r., poz. 1375),
  - 16) zmiana 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 uchwalona uchwałą Nr XL/339/18 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 29 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 8.06.2018 r. poz. 2601),
  - 17) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgród (rejon ulicy Jaćwieskiej) uchwalony uchwałą Nr XLIV/365/18 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 16 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 24.10.2018 r. poz. 4240),
  - 18) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Rajgród – tereny przyległe do Jeziora Rajgrodzkiego w rejonie Opartowa) uchwalony uchwałą Nr VII/58/19 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 30 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6.06.2019 r. poz. 3172),
  - 19) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród (tereny położone na obszarze wsi Woźnawieś) uchwalony uchwałą Nr XLVIII/352/22 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 maja 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3.06.2022 r. poz. 2650).

3. Poniżej wymienione obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są nieaktualne w części lub w całości:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rajgrodu (rejon ulicy Warszawskiej i Franciszka Zabielskiego) uchwalony uchwałą Nr XIV/99/2000 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 28 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 28.04.2000 r. Nr 13, poz. 119),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rajgrodu (rejon ulicy Jaćwieskiej i Stanki) uchwalony uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 19 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 26.05.2000 r. Nr 15, poz.159),
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna (zabudowa letniskowa) uchwalony uchwałą Nr XXV/180/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 26 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2.11.2001 r. Nr 54, poz. 936),
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgrodu (Opartowo – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) uchwalony uchwałą Nr XXXI/232/02 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 17 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 18.11.2002 r. Nr 65, poz. 1371),
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgród (Kolonia Prawa) uchwalony uchwałą Nr XIV/112/04 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 29 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 16.07.2004 r. Nr 103, poz. 1508),
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgród (budowa stacji paliw) uchwalony uchwałą Nr XXXVII/238/2010 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 31.08.2010 r. Nr 218, poz. 2675),
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród uchwalony uchwałą Nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 18.11.2011 r. Nr 278, poz. 3369).

### § 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rajgrodu.

### § 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Jarosław Matysiewicz**

## UZASADNIENIE

### **Uzasadnienie potrzeby podjęcia uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Rajgród**

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977 ze zm.) Burmistrz Rajgrodu opracował Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rajgród w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród oraz obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analizą objęte zostały lata 2019 – 2022. Jest to kolejna kompleksowa analiza sporządzona dla gminy Rajgród.

W Analizie uwzględniono decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w analizowanym okresie, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a także decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wnioski dotyczące sporządzenia planu miejscowego lub zmiany obowiązującego planu.

Ocenie poddano postępy będącego w opracowaniu planu miejscowego. Sporządzany na podstawie uchwały Nr LI/341/22 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 29 lipca 2022 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgród (obszar przy ulicy Warszawskiej) jest przygotowany do uchwalenia w najbliższym terminie.

Z Analizy wynika, że dla terenów położonych w Rajgrodzie, w rejonie ulic Zabielskiego, Stanki do ulicy Warszawskiej oraz terenów w miejscowości Skrodzkie w sąsiedztwie Czarnej Wsi, należy rozważyć sporządzenie planów miejscowych w pierwszej kolejności. Wydawane dla powyższych terenów decyzje o warunkach zabudowy ujawniły problemy związane przede wszystkim z obsługą komunikacyjną.

Z Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rajgród wynika także, że sporządzone w 1999 r., jeszcze na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. (akt prawny uchylony), Studium miasta i gminy Rajgród nie wypełnia art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., a zatem nie jest zgodne z powyższymi, obecnie obowiązującymi przepisami. Zmiana Studium uchwalona w roku 2009 została wymuszona koniecznością sporządzenia planów miejscowych dla obszarów o różnych powierzchniach i funkcjach tak, aby plany te były spójne, zgodne lub nie naruszały ustaleń Studium. Od 2001 r., w którym Studium gminy zostało uchwalone, sporządzono dotychczas jedynie jedną jego zmianę.

Studium miasta i gminy Rajgród z 2001 r. uchwalone zostało w pełnym zakresie obejmującym uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego, mimo że dopiero w dniu 10 czerwca 2004 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dnia 26 maja 2004 r. Nr 118, poz. 1233 – akt prawny uchylony).

W związku z wejściem w życie, w dniu 24 września 2023 r., istotnej zmiany przepisów z zakresu planowania przestrzennego wprowadzonych ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688), aktualizacja Studium stała się bezprzedmiotowa, a ewentualne jego zmiany mocno ograniczone, bowiem

- art. 64 ust.2 ustawy jw. stanowi – „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.”

oraz

- art. 65 ust.1 – „Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.”

Studia gmin zastąpione będą planami ogólnymi. Dopóki jednak plan ogólny gminy nie wejdzie w życie, termin „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” jest aktualny (obecnie dyskutuje się o przedłużeniu terminu na sporządzenie planu ogólnego).

Biorąc pod uwagę politykę przestrzenną gminy, Studium jest aktualne i obowiązuje do czasu sporządzenia planu ogólnego gminy Rajgród.

Na obszarze gminy Rajgród obowiązuje 26 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Większość planów jest aktualna, natomiast 7 planów należy uznać za częściowo lub całkowicie nieaktualne. Na ich podstawie wydawane są pozwolenia na budowę.

Obowiązujące plany miejscowe nie odpowiadają wszystkim obecnym wymogom prawnym dotyczącym obecnie sporządzanych planów (przepisy z zakresu planowania przestrzennego uległy znacznym zmianom), nie są zgodne z obecnie obowiązującym brzmieniem art. 15 (zakres planu). Plany te jednak pozostają w obrocie prawnym. Dla obszarów objętych tymi planami lub ich części można sporządzać plany miejscowe w oparciu o aktualne przepisy w sytuacji uznania ich za priorytetowe i uzasadnione z punktu widzenia interesów gminy oraz zgodne z polityką przestrzenną gminy.

Analiza i jej wyniki uzyskały pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu 12 sierpnia 2024 r. (art.32 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw.).