

| | | |
|------|---|-------|
| 3380 | – nr VIII/57/2011 Rady Gminy Milejczyce z dnia 8 listopada 2011 r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2011 r., przyjętej do wymiaru podatku rolnego na 2012 rok..... | 24145 |
| 3381 | – nr 12.52.2011 Rady Gminy Czyże z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych. | 24145 |
| 3382 | – nr 12.53.2011 Rady Gminy Czyże z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. | 24148 |
| 3383 | – nr IX/76/11 Rady Gminy Narewka z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta na rok 2012. | 24149 |
| 3384 | – nr IX/77/11 Rady Gminy Narewka z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2012 r. | 24150 |
| 3385 | – nr IX/78/11 Rady Gminy Narewka z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie stawek podatku od środków transportowych na 2012 rok. | 24151 |

3369

UCHWAŁA NR X/67/11 RADY MIEJSKIEJ W RAJGRODZIE

z dnia 21 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, Nr 214, poz. 1806; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r., Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191 poz. 1374; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz uchwały Nr VI/33/07 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród i uchwały Nr XX/140/08 z dnia 29 grudnia 2008 roku zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Rajgrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród”, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami 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 „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród”, zwany dalej „planem”, w skład którego wchodzi:

- 1) Część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) Załączniki do niniejszej uchwały, tj:
 - a) Część graficzna w postaci rysunku planu – składającego się z załącznika: Nr 1 - Rybczyzna, Nr 2 - Czarna Wieś, Nr 3 - Woźnawieś w skali 1:2000, Nr 4 - Rajgród (Okoniówek), Nr 5 - Rajgród (Opartowo), Nr 6 - Rajgród (Podliszewo), Nr 7 - Rajgród (Podchoinki) w skali 1:1000;
 - b) Rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag do projektu planu miejscowego do publicznego wglądu – Załącznik Nr 8;
 - c) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Załącznik Nr 9.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w Rozdziale X niniejszej uchwały grunty rolne o łącznej powierzchni – 72,3073 ha (w tym: RIII- 0,3620 ha; RVI – 16,3448 ha; 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 – nie podlegające ochronie prawnej.

4. Przeznacza się na cele nieleśne określone w Rozdziale X niniejszej uchwały grunty leśne o łącznej powierzchni 0, 7433 ha – na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego – decyzja znak: DMG.III.7230-49/10/11 z dnia 11 stycznia 2011 roku.

5. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolnicza odbywa się na podstawie ustalonych funkcji terenów i ich przeznaczenia pod różnego rodzaju zabudowę, w przypadku kiedy nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), a których powierzchnię wyszczególnia się w § 1 ust. 3 i 4 niniejszej uchwały oraz na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej pismo znak: GZU.ot.0602/Z-45613/84/17 z dnia 13 marca 1984 roku i na podstawie zgody Urzędu Wojewódzkiego w Łomży pismo Nr.G-OR-4410/28/85 z dnia 28 maja 1985 roku oraz zgód uzyskanych przy sporządzaniu planów miejscowych, o których jest mowa w § 52.

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Granicami opracowania planu objęto tereny położone w północno – wschodniej części gminy oraz w granicach administracyjnych miasta Rajgród, w granicach określonych na rysunku planu składającego się z załączników graficznych: Nr 1, Nr 2, Nr 3 w skali 1 : 2000, Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7 w skali 1:1000.

2. Podstawę sporządzenia planu stanowią:

- 1) Uchwała Nr VI/33/07 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród;
- 2) Uchwała Nr XX/140/08 z dnia 29 grudnia 2008 roku zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zmiana w zakresie załącznika graficznego Nr 4;
- 3) 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 roku, ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009 roku.

3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, a szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów i komunikacji publicznej oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu i form ochrony z zachowaniem wymagań określonych w ustawach i przepisach odrębnych;
- 2) Stworzenie warunków do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, produkcji rolnej, letniskowej (rekreacji indywidualnej), pensjonatowej, usługowej, usług turystycznych i sportowych, produkcji rolniczej z zakresu przetwórstwa, skupu i zaopatrzenia rolnictwa, zieleni, wód, niezbędnej infrastruktury i obsługi komunikacyjnej;
- 3) Kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, ochrona dziedzictwa kulturowego;
- 4) Ograniczenie konfliktów przestrzennych, w tym: ochrona przed powodzią oraz suszą.

4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM;
- 2) Tereny zabudowy zagrodowej na działkach leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM- 1;
- 3) Tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – MN;
- 4) Tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – MP;
- 5) Tereny zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej), oznaczone na rysunku planu symbolem – ML;
- 6) Tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczone na rysunku planu symbolem – Un;
- 7) Tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – UT;
- 8) Tereny usług turystycznych na działkach leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – UT-1;
- 9) Tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem – U;
- 10) Tereny sportów wodnych i rekreacji , oznaczone na rysunku planu symbolem –US-1;
- 11) Tereny rekreacyjno – sportowe, oznaczone na rysunku planu symbolem – US-2;
- 12) Tereny cmentarzy wojennych i mogił ludności cywilnej - miejsca spoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZCz-1, ZCz-2, ZCz-3, ZCz-4;
- 13) Teren zabudowy produkcji rolniczej z zakresu: przetwórstwa, skupu i zaopatrzenia rolnictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem – RP;
- 14) Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – R;
- 15) Tereny rolnicze i użytki zielone, oznaczone na rysunku planu symbolem – Rzz, ;
- 16) Tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP;
- 17) Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;
- 18) Teren nieużytków, oznaczony na rysunku planu symbolem – N;
- 19) Tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem – Ws;
- 20) Teren drogi krajowej publicznej klasy GP oznaczony na rysunku planu symbolem – KDGP-1, KDGP-2;
- 21) Teren drogi powiatowej Nr 1216B publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem – KDLp;
- 22) Tereny dróg gminnych publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDL;
- 23) Tereny dróg gminnych klasy technicznej D oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD,

- 24) Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW;
- 25) Tereny dróg gospodarczych – dojazdy do terenów rolniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KX;
- 26) Tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – Kpj;
- 27) Tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem – Kp;
- 28) Teren stacji transformatorowej – oznaczony na rysunku planu symbolem – EE.

5. Ponadto na rysunku planu wskazano granice i obszar występowania złoża kruszywa naturalnego (złoża nie jest przewidziane do eksploatacji - załącznik nr 3 - wieś Woźnawieś), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 217 „Pradolina rzeki Biebrzy” oraz przebieg międzynarodowego szlaku rowerowego, szlaku kajakowego, szlaków pieszych i rowerowych – są to ustalenia planu informacyjne.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

7. Zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), zostały określone w niniejszym Rozdziale oraz w Rozdziale: II ÷ XVII.

8. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są linią ciągłą na rysunku planu – załączniki graficzne Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne i literowe na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice opracowania planu;
- 2) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole literowe i literowo – cyfrowe określające przeznaczenie terenu;
- 4) Nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy od dróg, ulic i wód z uwzględnieniem ustaleń tekstu planu;
- 5) Strefa z zakazem zabudowy;
- 6) Wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

3. Zapisy graficzne na rysunku planu w granicach opracowania, obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej uchwały.

4. Oznaczenia liniowe, które na rysunku planu prowadzone są równoległe obok siebie, pokrywają się wzajemnie w miejscu linii rozgraniczających.

5. Ustalenia planu nie przypisane określonej symbolowi dotyczą całego obszaru objętego planem.

6. Na rysunku planu ustalono i oznaczono obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego”;
- 2) Obszary Natura 2000 – obejmują część terenów położonych w południowo – zachodniej części wsi Rybczyzna i w południowej części wsi Woźnawieś, zostały one wskazane na rysunku planu: załącznik Nr 1- Rybczyzna oraz załącznik Nr 3 - Woźnawieś;

- 3) Strefa ochrony konserwatorskiej „B” – dot. wsi Czarna Wieś – załącznik Nr 2 – Czarna Wieś; cmentarze wojenne i mogiły ludności cywilnej – miejsca spoczynku;
- 4) Strefa ochrony krajobrazu kulturowego i ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi „K-E” – dot. wsi Czarna Wieś – załącznik Nr 2 – Czarna Wieś;
- 5) Obszary w strefach archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) Założenie dworsko – ogrodowe w Opartowie wpisane do rejestru zabytków - nr rej. A-230/08.09.1986;
- 7) Strefy techniczne (pasy technologiczne) linii elektroenergetycznych SN;
- 8) Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego kat C2 we wsi Woźnawieś – załącznik Nr 3 – Woźnawieś;
- 9) Tereny zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1 % załącznik Nr 1 – Rybczyzna oraz załącznik Nr 3 – Woźnawieś.
- 10) Granice obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 217 „Pradolina rzeki Biebrzy.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określania o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) niniejszego planu;
- 2) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki przedstawione na mapach w skali 1:2000, które stanowią załączniki: Nr 1 – Rybczyzna, Nr 2 – Czarna Wieś, Nr 3 – Woźnawieś i w skali 1:1000 Nr 4 – Rajgród (Okoniówek), Nr 5 – Rajgród (Opartowo), Nr 6 – Rajgród (Podliszewo), Nr 7 – Rajgród (Podchoinki);
- 3) Uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Rajgrodzie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) Aktualnych przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych w planie;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) Zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach hodowlanych lub ogrodniczych;
- 9) Gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego o areale ustalonym w § 21 pkt 17 Rozdziału VIII;
- 10) Zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 11) Zabudowie letniskowej (rekreacji indywidualnej) – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 12) Usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują pogorszenia warunków zamieszkania i stanu środowiska, są niezbędne w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców, takie jak: sklepy spożywcze i wielobranżowe, usługi krawieckie, fryzjerskie, fotograficzne, itp., naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, poczta, biblioteka, klub mieszkańców, apteka, gabinety zabiegowe i lekarskie, administracyjne i biurowe, itp.;

- 13) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 14) Usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 15) Terenach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć tereny pod: plażę wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, obiektami sanitarnymi do 25 m², sauną, grillem, małą architekturę: ławeczki, osłony na pojemniki na śmieci, oświetlenie, z pełną infrastrukturą wodociągową i kanalizacji sanitarnej – tereny ogólnodostępne;
- 16) Deszczochronie – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj budynku, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m², zwany w przepisach budowlanych wiatą lub altaną;
- 17) Parkingu zielonym – należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej przystosowany do krótkookresowego postoju samochodów w sposób umożliwiający umocnienie podłoża trawiastego lub ułatwiający jego rekultywację. Nie stanowi on powierzchni utwardzonej;
- 18) Powierzchni biologicznie czynnej – 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 mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 19) Maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 20) Maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;
- 21) Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, gospodarki odpadami, telekomunikacji, w tym: łączności publicznej;
- 22) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana projektowanego budynku, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy wysuniętych przed ścianę frontową elementów projektowanego budynku takich jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, itp.;
- 23) Obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, porządkującą układ zabudowy; na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować ściany frontowe budynków mieszkalnych, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy wysuniętych przed ścianę frontową elementów projektowanego budynku, takich jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, itp.;
- 24) Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 25) Symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe lub literowo – cyfrowe oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 26) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, tj. Rozporządzenia Nr 12/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 725. ze zm);
- 27) Obszarze Natura 2000 – należy przez to rozumieć obszar specjalnej ochrony ptaków, specjalny obszar ochrony siedlisk lub obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, utworzony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków lub siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty;

- 28) Drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w niniejszej uchwale pełni funkcję niepublicznej drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przyległych;
- 29) Zabytkach – należy przez to rozumieć nieruchomości lub rzeczy ruchome, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;
- 30) Zabytku nieruchomym – należy przez to rozumieć nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, o których mowa w pkt 29;
- 31) Krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
- 32) Zabytku archeologicznym – należy przez to rozumieć zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem;
- 33) Badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 34) Badaniach konserwatorskich – należy przez to rozumieć – działania mające na celu rozpoznanie historii i funkcji zabytku, ustalenie użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określenie stanu zachowania tego zabytku oraz opracowanie diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich, a jeżeli istnieje taka potrzeba, również programu prac restauratorskich;
- 35) Pracach konserwatorskich – należy przez to rozumieć działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań;
- 36) Pracach restauratorskich – należy przez to rozumieć działania mające na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych zabytku, w tym, jeżeli istnieje taka potrzeba, uzupełnienie lub odtworzenie jego części oraz dokumentowanie tych działań;
- 37) Robotach budowlanych – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, podejmowane przy zabytku lub w otoczeniu zabytku;
- 38) Otoczeniu – należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 39) Łączności publicznej – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu prawa telekomunikacyjnego.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią zastosowaną w aktualnych przepisach szczególnych lub odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) Zagospodarowanie terenów pod względem funkcjonalno – przestrzennym powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego oraz walory przyrodnicze i kulturowe, w związku, z tym przyjmuje się:
 - a) Wdrożenie „Europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000” – obszar ochrony ptaków PLB 200006 „Ostoja Biebrzańska”;

- b) Zasadę ochrony elementów systemu przyrodniczego: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego”, utworzonego na podstawie Rozporządzenia Nr 12/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 725. ze zm.) oraz innych aktach prawnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu;
 - c) Zasadę ochrony i zachowania naturalnego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego;
 - d) Zasadę ochrony powierzchni ziemi, w tym likwidację źródeł zanieczyszczeń, ograniczenie niekorzystnych skutków eksploatacji kopalni, ochronę gleb przed erozją oraz wartościowych gatunków rolnych; ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami, w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
 - e) Zasadę ochrony powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego;
 - f) Zasadę ochrony lasów i zadrzewień oraz wzbogacanie ich walorów na terenach prawnej ochrony przyrody oraz w rejonach intensywnego zagospodarowania turystycznego poprzez zachowanie istniejącej szaty roślinnej i łączenie jej z projektowaną zielenią oraz tworzenie nowych terenów zielonych; wprowadzanie zieleni wysokiej, szczególnie rodzimych gatunków drzew liściastych, iglastych i krzewów;
 - g) Zasadę ochrony wód śródlądowych (jezioro Rajgrodzkie, jezioro Dreństwo, rzeka Jęgrznia, Kanał Kuwaski) oraz uporządkowanie gospodarki ściekowej zlewni Biebrzy, poprzez m.in. właściwe gospodarowanie w strefie ochronnej od wód, realizację stref ciszy w celu ochrony przed nadmiernym hałasem, korzystanie z wód zgodnie z przepisami odrębnymi, racjonalne wykorzystanie terenów wzdłuż rzek i jezior;
 - h) Zasadę ochrony wód podziemnych, w tym ustanowienie obszaru GZWP Nr 217 Dolina rzeki Biebrzy;
 - i) Zasadę ochrony zdrowia przed negatywnym wpływem czynników szkodliwych i uciążliwych oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (w tym: ochrony przed powodzią i suszą), a także potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych;
 - j) Zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
 - k) Zasadę ochrony walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie kwalifikację zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Projektowane obiekty powinny wpisywać się harmonijnie formą architektoniczną w krajobraz kulturowy.
- 4) Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne, zapewniające dostępność terenów, budynków i urzędzeń dla osób niepełnosprawnych i starszych oraz zabezpieczenia przed powodzią i suszą.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Wszystkie tereny w granicach opracowania planu położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego”, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 26, w związku z tym ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, poprzez:
- a) Zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

- b) Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - c) Zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - d) Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - e) Zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - f) Zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
 - 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 ten nie dotyczy części Obszaru stanowiącego tereny w granicach administracyjnych miasta Rajgród i terenów, dla których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego oraz terenów, które były przeznaczone na cele zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 roku, które utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 roku; nie dotyczy również ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych oraz z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym;
- 2) W granicach objętych niniejszym planem miejscowym znajduje się Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 (OSO) „Ostoja Biebrzańska” (PLB 200006) utworzony w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313), zmienione rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 roku (Dz. U. Nr 179, poz. 1275) i rozporządzeniem z dnia 27 października 2008 roku (Dz. U. Nr 198, poz. 1226); dotyczy następujących miejscowości: Rybczyzna (załącznik Nr 1 – Rybczyzna) i Woźnawieś (załącznik Nr 3 Woźnawieś); obowiązują warunki i ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:
- a) W przypadku obszaru Natura 2000 działania podejmowane na tym terenie lub w jego sąsiedztwie nie mogą wpłynąć negatywnie na gatunki lub siedliska, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000; zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki dla których został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
 - b) Wszelkie przedsięwzięcia, które mogą znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, wymagają przeprowadzenia procedury ocen oddziaływania na środowisko i wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; w przypadku kiedy planowane przedsięwzięcia, mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, na etapie realizacji danego przedsięwzięcia może być wymagana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w w/wym. ustawie;

- c) Zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000; wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000; lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- d) Projekty planów i projekty zmian do przyjętych planów oraz planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, znajdujących się na liście proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, do czasu zatwierdzenia przez Komisję Europejską jako obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i wyznaczenia ich jako specjalne obszary ochrony siedlisk; lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- e) Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w ppkt d), zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000;
- f) W przypadku, gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie, o którym mowa w ppkt e) może zostać udzielone wyłącznie w celu:
- ochrony zdrowia i życia ludzi;
 - zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
 - uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
 - wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej;
- g) Na obszarach Natura 2000, z zastrzeżeniem ppkt h), nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urzędzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- h) Prowadzenie działalności, o której mowa w ppkt g) na obszarach Natura 2000 wchodzących w skład parków narodowych i rezerwatów przyrody, jest dozwolone wyłącznie w zakresie, w którym nie narusza to zakazów obowiązujących na tych obszarach,
- i) Jeżeli działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka lub rybacka wymaga dostosowania do wymogów ochrony obszaru Natura 2000, na którym nie mają zastosowania programy wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, regionalny dyrektor ochrony środowiska może zawrzeć umowę z właścicielem lub posiadaczem obszaru, z wyjątkiem zarządców nieruchomości Skarbu Państwa, która zawiera wykaz niezbędnych działań, sposoby i terminy ich wykonania oraz warunki i terminy rozliczenia należności za wykonane czynności, a także wartość rekompensaty za utracone dochody wynikające z wprowadzonych ograniczeń;
- j) Jeżeli działania mogące znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszar znajdujący się na liście proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty zostały podjęte bez uzyskania zezwolenia, o którym mowa w ppkt e) lub decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, regionalny dyrektor ochrony środowiska nakazuje ich natychmiastowe wstrzymanie i podjęcie w wyznaczonym terminie niezbędnych czynności w celu przywrócenia poprzedniego stanu danego obszaru, jego części lub chronionych na nim gatunków.

3) Zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych:

- a) Zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym: standardów jakości powietrza poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny (tytuł prawny - rozumie się przez to prawo własności, użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, ograniczone prawo rzeczowe albo stosunek zobowiązaniowy);
 - b) Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów, dla których wymagane jest sporządzenie raportu, z uwzględnieniem dopuszczeń ustawowych;
 - c) Przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; przestrzegać aktualnie obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych obszarów; w celu eliminacji szkodliwego oddziaływania zagrożeń i hałasu komunikacyjnego należy dążyć między innymi do wykorzystania nowoczesnych technik w izolowaniu źródeł hałasu;
 - d) Zakaz budowy wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych, gospodarczych i urządzeń powodujących zagrożenie dla wód powierzchniowych i krajobrazu, z wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od zgłoszenia do użytkowania obiektów i urządzeń lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
 - e) Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - f) Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
 - g) Zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntów nieczystości płynnych oraz zakaz eksploatacji surowców mineralnych niezgodnie z przepisami geologicznymi i górniczymi;
 - h) Obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gminnego planu gospodarowania odpadami;
 - i) Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do jezior i rzek oraz innych zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren;
 - j) Właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie;
 - k) Nakaz odprowadzania wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg i terenów zabudowanych powierzchniowo lub za pomocą kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych lub gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - l) Nakaz sukcesywnego zastępowania tradycyjnych źródeł energii nośnikami proekologicznymi, np. gazem, energią elektryczną, olejem opałowym oraz energią ze źródeł odnawialnych; stosowanie kolektorów słonecznych do przygotowywania c.w.u. i wspomagania ogrzewania;
 - m) Nakaz bezzwłocznego podłączenia budynków do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej po ich wybudowaniu;
 - n) Nakaz ochrony lasów i zadrzewień śródpolnych oraz wzbogacanie ich walorów na terenach prawnej ochrony przyrody oraz w rejonach intensywnego zagospodarowania turystycznego;
- 4) Realizacja inwestycji i jej użytkowanie odbywać się winne w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego, między innymi, poprzez:
- a) Harmonijne kształtowanie wnętrza krajobrazu poprzez dobór właściwej architektury obiektów wkomponowanych w krajobraz wiejski, tak aby nie stały się dominantą;
 - b) Zachowanie historycznej sieci i nawierzchni dróg i ulic;
 - c) Zachowanie i utrzymanie zieleni wysokiej przydomowej oraz liniowych obsadzeń dróg i ulic;

- d) Kształtowanie nowej zabudowy w uwzględnieniu linii zabudowy od dróg/ulic i wód, skali, gabarytów budynków, formy dachów; nie dotyczy infrastruktury technicznej;
 - e) Zakaz budowy garaży lub budynków gospodarczych przed elewacją frontową budynku mieszkalnego;
 - f) Zakaz budowy garaży blaszanych;
 - g) Zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - h) Zakaz lokalizowania dachów o mijających się połaciach;
 - i) Dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie;
 - j) Stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: kamień, drewno, cegła, jasne tynki; na pokrycia dachów: wióry, gonty, dachówka ceramiczna, bitumiczna lub cementowa, blacha; na terenach objętych ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 10;
 - k) Nakazuje się w granicach nieruchomości stosowanie jednolitych elementów: małej architektury oraz wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławeczki, latarnie, kosze, śmietniki, donice kwiatowe, barierki, itp;
- 5) W celu obniżenia wpływu inwestycji w trakcie jej realizacji nakazuje się:
- a) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
 - b) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
 - c) Minimalizację uciążliwości robót budowlanych poprzez stosowanie odpowiednich technologii;
 - d) Eliminację urządzeń uciążliwych dla otoczenia (np. emitujących ponadnormatywny hałas, spaliny, itp.);
 - e) Kontrolę oddziaływania inwestycji na środowisko, poprzez m. in. przestrzeganie wszelkich norm dotyczących jej funkcjonowania i dbałość o jej dobry stan techniczny i urządzeń jej towarzyszących.
- 6) Ochronę przed powodzią oraz suszą należy realizować w szczególności poprzez kształtowanie zagospodarowania dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymywanie wałów powodziowych, a także kanałów ulgi; na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności: zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, z także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą; na rysunku planu (załącznik Nr 1 – Rybczyzna i załącznik Nr 3 – Woźnawieś) oznaczono zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie 1 %.
- 7) W strefie obszarów zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie 1 % oznaczonych na rysunku planu ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności ustawy Prawo wodne:
- a) Zakaz lokalizowania obiektów trwale związanych z gruntem, z uwzględnieniem ustawowych dopuszczeń, o których jest mowa w przepisach odrębnych, a w szczególności Prawo wodne;
 - b) Zakaz wprowadzania poprzecznych zadrzewień i zakrzaczeń oraz zwartych przegród i nasypów;
 - c) Zakaz usuwania istniejącej roślinności drzewiastej i krzewiastej o charakterze wodochronnym;
 - d) Zakaz niszczenia gleb chronionych na gruntach naturalnych;

- e) Zakaz lokalizacji wysypisk i składów odpadów komunalnych, a w szczególności środków chemicznych, nawozów sztucznych i naturalnych;
 - f) Nakazuje się zachowanie naturalnego kształtu i charakteru koryta rzeki oraz jej starorzeczy;
 - g) Utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania (łąki i pastwiska);
 - h) Dopuszcza się wprowadzenie urządzeń służących rozbudowie lub budowę infrastruktury technicznej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 21 oraz obiektów małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi.
- 8) Do podstawowych technicznych zabezpieczeń przeciwpowodziowych należą: budowle przeciwpowodziowe: kanały ulgi, poldery przeciwpowodziowe, stopnie wodne i zbiorniki retencyjne posiadające retencję powodziową, suche zbiorniki i wały przeciwpowodziowe (ochrona terenów przed ich zalewem przez falę wezbraniową), wrota przeciwpowodziowe, kierownice w ujściach rzek do jezior, małe zbiorniki wiejskie, stawy oraz właściwa agrotechnika i agromelioracja;
- 9) Zakłada się zwiększenie retencyjności zlewni poprzez budowę i odbudowę obiektów małej retencji (zbiorniki wodne, jazy, stawy, piętrzenia, zachowanie terenów bagiennych i potorfii) wpływających na zmianę reżimu wodnego rzeki.
- 10) W celu ochrony urządzeń melioracyjnych i wodnych ustala się przestrzeganie zapisów wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności ustawy Prawo wodne przy wykonywaniu planowanych inwestycji.
- 11) Na terenie objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy oraz drenowanie; śródlądowe wody powierzchniowe istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa - Kanał Kuwaski wraz z budowlą hydrotechniczną – jazem na Kanale Kuwaskim lub śródlądowe wody powierzchniowe zaliczane do wód istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa – rzeka Jegrznia z jeziorem Rajgrodzkim i Jeziorem Dreństwo, w związku z tym:
- a) Zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych; w przypadku zmiany przeznaczenia działek użytkowanych dotychczas rolniczo z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi w obrębie, których znajdują się urządzenia – rowy lub rurociągi drenarskie odpływowe odprowadzające wody z wyższych partii terenu, należy przedtem dokonać generalnie przebudowy lub likwidacji części urządzeń, w oparciu o wcześniej opracowaną dokumentację i uzyskane pozwolenie wodno-prawne;
 - b) Wzdłuż rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych nakazuje się wydzielenie nieogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej ich eksploatację;
 - c) Grodzenie nieruchomości – zgodnie z § 6 pkt 3 lit. i;
 - d) Przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnych nakazuje się zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych;
 - e) Na wykonanie, przebudowę i rozbiórkę urządzeń melioracyjnych lub wodnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne, a dokumentację projektową na wykonanie lub przebudowę urządzeń wodnych łącznie z operatem wodno – prawnym uzgodnić z właściwym organem w zakresie melioracji i urządzeń wodnych; przebudowa lub częściowa likwidacja i wyłączenie z ewidencji urządzeń powinna być szczegółowo ustalona przed zmianą przeznaczenia tych terenów pod zabudowę;
 - f) Zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;
 - g) Zakazuje się dokonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 1,50 m od górnej krawędzi rowu i 3,00 m od dolnej krawędzi rowu;
 - h) Nieprzekraczalną linię zabudowy od rowu melioracyjnego należy ustalić na etapie Projektu budowlanego, w zależności od rodzaju rowu, warunków sytuacyjno – wysokościowych, rodzaju obiektu, sposobu zagospodarowania terenu i jego ogrodzenia; przy czym nie może ona wynosić mniej niż 6 m od górnej krawędzi rowu;

- 12) Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 217 „Pradolina rzeki Biebrzy”, (szacunkowe zasoby dyspozycyjne 200 tys. m³/dobę, średnia głębokość ujęć – 45 m) zlokalizowanego w południowej części wsi Woźnawieś – załącznik Nr -3, wyklucza się inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W strefach zasilania głównych i użytkowych zbiorników wód podziemnych nie mogą być lokalizowane składowiska odpadów niebezpiecznych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.
- 13) W granicach opracowania planu miejscowego nie występują inne niż wymienione w pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu formy ochrony przyrody, o których jest mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Na terenie objętym niniejszym planem wskazuje się następujące obiekty i obszary chronione na podstawie wpisu do rejestru zabytków:

- 1) Czarna Wieś – cmentarz z I wojny światowej – nr rej. A – 271/10.03.1987 – oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem ZCz-1; granice obejmują działkę nr ew. 175;
- 2) Rajgród – Opartowo - założenie dworsko – ogrodowe (załącznik nr 5) – nr rej. A-230/08/09/1986 – (granice ochrony obejmują działki nr ew. 716/1, 1525/2, 1525/1, 708/2, 739/1, 741, 742, 743, część działek nr ew. 739/2 i 713), w skład którego wchodzi:
 - a) Dwór, murowany - lata 20 - XX w. - nr rej. jw.;
 - b) Obora, murowana - lata 20 XX w. - nr rej. jw.;
 - c) Stodoła, drewniana - lata 30 XX w. - nr rej. jw. (poza granicami opracowania planu);
 - d) Dawny park krajobrazowy i kwatery sadów, sadzawki - nr rej. jw.,
- 3) W granicach opracowania niniejszego planu zlokalizowana jest część założenia dworsko – ogrodowego Rajgród – Opartowo, która obejmuje działkę nr ew. 739/1; w związku z tym ustalenia planu obowiązują w granicach tej działki – rysunek planu załącznik Nr 5.
- 4) Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace przy zabytkach wpisanych do rejestru (obiektach i obszarach) mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wymóg uzyskania pozwolenia wcz dotyczy również kwestii dokonywania podziałów zabytku (obiektów i obszarów), zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, prowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowania innych działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wygląd zabytku. Przedmiot i zakres ochrony zabytku określony jest w decyzji o wpisaniu do rejestru.

§ 8. W obszarze planu ustala się ochronę następujących obiektów i obszarów nie wpisanych do rejestru:

- 1) Czarna Wieś (załącznik nr 2):
 - a) Cmentarz wojenny z I wojny światowej – oznaczony na rysunku planu symbolem ZCz-2 (na granicy działek 190/2 i 189);
 - b) Mogiła ludności cywilnej z II wojny światowej (miejsce spoczynku 2 osób narodowości polskiej) – oznaczona na rysunku planu symbolem ZCz-3 – działka nr ew. 190/7;
 - c) Kapliczka – oznaczenie graficzne na rysunku planu;
 - d) Krzyż przydrożny, z 1904 r.;
 - e) Szkoła, drewniana, lata trzydzieste XX w. (poza granicami opracowania planu);

- f) Cmentarz żołnierzy niemieckich z I wojny światowej, oznaczony na rysunku planu Nr 2 – Czarna Wieś symbolem ZCz-4 – działka nr ew. 209 – Czarna Wieś;
- 2) Woźnawieś (załącznik nr 3) – budynki mieszkalne zlokalizowane na działkach nr ew. 23/2, 31/2, 38/3, 194/1, 200, 689/3, 787/1, 1475/1, 1476/17, 1490/1, 1494/1, 1497/1; oraz inne: działka nr ew. 730/3 – budynek po byłej szkole – drewniany; działka nr ew. 717/2 – krzyż przydrożny;
- 3) Czarna Wieś (załącznik nr 2) – budynki mieszkalne: dz. nr ew. 109, 170;

§ 9. Na terenie objętym planem wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne, a dla stanowisk archeologicznych nr 1 AZP 25-82-5 i nr 18 AZP25-82/55 ustala się zakaz zabudowy i innej działalności inwestycyjnej nie związanej z działalnością konserwatorską:

§ 10.

| MIEJSCOWOŚĆ | OBSZAR AZP | NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE | RODZAJ STANOWISKA | CHRONOLOGIA |
|----------------------|------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Rajgród – Podliszewo | 25-82/66 | 66 | ślady osadnicze; osada (OWR) | mezolit – średniowiecze |
| Rajgród | 25-82/61 | 61 | obozowisko | późny paleolit |
| Czarna Wieś | 25-81/2 | 2 | osady | wczesne średniowiecze – nowożytność |
| Czarna Wieś | 25-81/3 | 3 | osada | średniowiecze |
| Czarna Wieś | 25-81/4 | 4 | osada | średniowiecze |
| Czarna Wieś | 25-81/5 | 5 | śląd osadniczy | wczesne średniowiecze |
| | | | osada | średniowiecze |
| | | | śląd osadniczy | nowożytność |
| Czarna Wieś | 25-81/6 | 6 | śląd osadniczy | nowożytność |
| | | | osada | średniowiecze |
| Czarna Wieś | 25-81/7 | 7 | śląd osadniczy | wczesne średniowiecze |
| Czarna Wieś | 25-81/16 | 16 | śląd osadniczy | średniowiecze |
| | | | osada | średniowiecze |
| Czarna Wieś | 25-81/17 | 17 | ślady osadnicze | epoka kamienia – średniowiecze |
| Rybczyzna | 25-82/55 | 55 | obozowiska | późny paleolit – mezolit |
| Rybczyzna Budy | 25-82/52 | 52 | obozowisko | epoka kamienia – epoka brązu |
| Rybczyzna Budy | 25-82/51 | 51 | obozowisko | późny paleolit |
| Rybczyzna Budy | 25-82/49 | 49 | obozowisko | mezolit – epoka brązu |
| | | | ślady osadnicze | epoka kamienia |
| Rybczyzna Budy | 25-82/47 | 47 | ślady osadnicze | epoka kamienia – epoka brązu |
| | | | osada | średniowiecze |
| Rybczyzna | 25-82/43 | 43 | obozowiska | mezolit – epoka brązu |
| | | | ślady osadnicze | epoka brązu – nowożytność |
| | | | osady | OWR średniowiecze |
| Rybczyzna | 25-82/5 | 5 | obozowisko | mezolit – kultura niemeńska |
| Rybczyzna | 25-82/45 | 45 | śląd osadniczy | epoka kamienia – epoka brązu |
| Rybczyzna | 25-82/56 | 56 | śląd osadniczy | mezolit |
| Rybczyzna | 25-82/42 | 42 | śląd osadniczy | średniowiecze |
| Rybczyzna | 25-82/44 | 44 | śląd osadniczy | mezolit – epoka żelaza |
| Rybczyzna | 25-82/46 | 46 | śląd osadniczy | mezolit |
| Rybczyzna | 25-82/48 | 48 | śląd osadniczy | epoka kamienia – epoka brązu |
| Rybczyzna | 25-82/50 | 50 | śląd osadniczy | epoka kamienia |
| Rybczyzna Budy | 25-82/53 | 53 | śląd osadniczy | epoka kamienia |
| Rybczyzna Budy | 25-82/54 | 54 | śląd osadniczy | epoka kamienia |
| Woźna Wieś | 26-82/3 | 3 | śląd osadniczy | nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/4 | 4 | pomost | położony poza granicami opracowania |
| Woźna Wieś | 26-82/5 | 5 | ślady osadnicze | późny paleolit – epoka żelaza |
| | | | obozowisko | epoka kamienia |

| MIEJSCOWOŚĆ | OBSZAR AZP | NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE | RODZAJ STANOWISKA | CHRONOLOGIA |
|-------------|------------|------------------------------|--------------------|---|
| Woźna Wieś | 26-82/66 | 66 | osady | OWR nowożytność |
| | | | obozowisko | epoka kamienia |
| | | | śląd osadniczy | nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/65 | 65 | śląd osadniczy | późny paleolit – mezolit |
| Woźna Wieś | 26-82/62 | 62 | ślady osadnicze | późny paleolit – średniowiecze |
| Woźna Wieś | 26-82/1 | 1 | obozowiska | późny paleolit |
| | | | osada | mezolit – neolit |
| | | | cmentarzysko | OWR |
| | | | ślady osadnicze | wczesne średniowiecze |
| Woźna Wieś | 26-82/2 | 2 | obozowisko | późny paleolit |
| | | | osada | mezolit – kultura niemieńska |
| | | | ślady osadnicze | pradzieje |
| Woźna Wieś | 26-82/7 | 7 | osady | późne średniowiecze – nowożytność |
| | | | ślady osadnicze | mezolit – wczesna epoka brązu |
| Woźna Wieś | 26-82/8 | 8 | obozowisko | epoka kamienia |
| | | | ślady osadnicze | mezolit – wczesna średniowiecze |
| | | | osady | późne średniowiecze – nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/11 | 11 | osada | późne średniowiecze |
| | | | ślady osadnicze | OWR – nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/12 | 12 | osada | późne średniowiecze – nowożytność |
| | | | ślady osadnicze | wczesne średniowiecze |
| Woźna Wieś | 26-82/18 | 18 | obozowisko / osada | mezolit – kultura niemieńska |
| | | | ślady osadnicze | późny paleolit – nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/60 | 60 | śląd osadniczy | epoka kamienia |
| | | | osada | późne średniowiecze |
| Woźna Wieś | 26-82-48 | 48 | obozowiska | późny paleolit – mezolit |
| | | | ślady osadnicze | późny paleolit – nowożytność |
| | | | osady | OWL – średniowiecze |
| Woźna Wieś | 26-82/49 | 49 | ślady osadnicze | pradzieje – OWL |
| Woźna Wieś | 26-82/50 | 50 | ślady osadnicze | epoka kamienia – średniowiecze |
| Woźna Wieś | 26-82/28 | 28 | śląd osadniczy | późny paleolit |
| Woźna Wieś | 26-82/26 | 26 | obozowisko | mezolit |
| | | | śląd osadniczy | późne średniowiecze |
| Woźna Wieś | 26-82/51 | 51 | śląd osadniczy | epoka kamienia |
| Woźna Wieś | 26-82/52 | 52 | ślady osadnicze | epoka kamienia – epoka brązu |
| Woźna Wieś | 26-82/53 | 53 | ślady osadnicze | późny paleolit |
| Woźna Wieś | 26-82/54 | 54 | ślady osadnicze | wczesne średniowiecze – nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/55 | 55 | ślady osadnicze | późny paleolit – nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/56 | 56 | ślady osadnicze | późny paleolit – nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/57 | 57 | ślady osadnicze | epoka kamienia – epoka brązu |
| Woźna Wieś | 26-82/58 | 58 | ślady osadnicze | wczesne średniowiecze – nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/59 | 59 | ślady osadnicze | późny paleolit – wczesna średniowiecze |
| | | | osada | późne średniowiecze – nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/61 | 61 | osady | średniowiecze |
| | | | śląd osadniczy | – nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/45 | 45 | ślady osadnicze | późny paleolit – późne średniowiecze |
| Woźna Wieś | 26-82/44 | 44 | śląd osadniczy | epoka kamienia |
| Woźna Wieś | 26-82/21 | 21 | obozowisko | epoka kamienia |
| | | | śląd osadniczy | nieokreślona |
| Woźna Wieś | 26-82/22 | 22 | obozowisko | mezolit – kultura niemieńska |
| | | | ślady osadnicze | późny paleolit |
| | | | obozowisko – osada | neolit i epoka brązu |
| Woźna Wieś | 26-82/23 | 23 | obozowisko | późny paleolit |
| Woźna Wieś | 26-82/24 | 24 | śląd osadniczy | epoka kamienia |
| Woźna Wieś | 26-82/25 | 25 | śląd osadniczy | mezolit – epoka żelaza |

| MIEJSCOWOŚĆ | OBSZAR AZP | NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE | RODZAJ STANOWISKA | CHRONOLOGIA |
|-------------|------------|------------------------------|-------------------|---|
| Woźna Wieś | 26-82/27 | 27 | śląd osadniczy | epoka kamienia – epoka żelaza |
| Woźna Wieś | 26-82/13 | 13 | obozowisko | epoka kamienia |
| Woźna Wieś | 26-82/19 | 19 | ślady osadnicze | mezolit – późne średniowiecze |
| Woźna Wieś | 26-82/20 | 20 | obozowisko | epoka kamienia |
| Woźna Wieś | 26-82/14 | 14 | śląd osadniczy | epoka kamienia |
| Woźna Wieś | 26-82/15 | 15 | ślady osadnicze | pradzieje |
| Woźna Wieś | 26-82/16 | 16 | ślady osadnicze | epoka kamienia – późne średniowiecze |
| Woźna Wieś | 26-82/17 | 17 | ślady osadnicze | wczesne średniowiecze – nowożytność |
| Woźna Wieś | 26-82/47 | 47 | ślady osadnicze | epoka kamienia – epoka brązu |
| Woźna Wieś | 26-82/6 | 6 | ślady osadnicze | epoka kamienia – późne średniowiecze |
| Woźna Wieś | 26-82/46 | 46 | śląd osadniczy | późny paleolit |
| Woźna Wieś | 26-82/63 | 63 | śląd osadniczy | późny paleolit |
| Woźna Wieś | 26-82/64 | 64 | śląd osadniczy | epoka kamienia |
| Woźna Wieś | 26-82/75 | 75 | śląd osadniczy | epoka kamienia |
| Woźna Wieś | 26-82/76 | 76 | śląd osadniczy | epoka kamienia |

§ 11. Zakres i zasady ochrony dla poszczególnych rodzajów zabytków:

1) Zabytki architektury i budownictwa (nie wpisane do rejestru):

- a) Przedmiotem ich ochrony jest zewnętrzny wygląd budynków: ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, między innymi: wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie dachu;
- b) Prace budowlane przy tychże obiektach, przede wszystkim te mające wpływ na ich wygląd zewnętrzny, mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- c) Rozbiórka może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach (bardzo zły stan techniczny) za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie specjalistycznej ekspertyzy potwierdzającej zły stan techniczny obiektu.

2) Zabytkowe cmentarze i mogiły: ustala się następujące zasady ochrony cmentarzy i mogił historycznych, w granicach określonych wpisem do rejestru lub w granicach działki, których przedmiotem ochrony jest historyczne rozplanowanie i ukształtowanie terenu, historyczne nagrobki i krzyże, ogrodzenie oraz starodrzew. W granicach ochrony (strefie ochrony konserwatorskiej cmentarza /mogiły) obowiązują następujące ustalenia:

- a) Zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów cmentarza/mogiły (ogrodzenie, brama, układ alejowy, układ kwater i mogił);
- b) Zachowanie i konserwacja zieleni;
- c) Zachowanie i konserwacja zabytkowych krzyży, nagrobków; systematyczne przeprowadzanie prac porządkowych;
- d) Usuwanie elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiewy, wysypiska śmieci);
- e) Zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza działalności, która mogłaby przyczynić się do obniżenia ich wartości zabytkowej oraz obiektów zasłaniających widok na cmentarz.

3) Zabytki archeologiczne:

- a) Granice ochrony (strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej) obejmują stanowiska archeologiczne na podstawie ewidencji AZP;
 - b) Przedmiotem ochrony są znajdujące się w strefie domniemane relikty archeologiczne (obiekty, warstwy i struktury podziemne) stanowiące ślady osadnictwa pradziejowego oraz średniowiecznego;
 - c) W strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej winny obowiązywać następujące zasady ochrony:
 - obowiązek uzgadniania z organem ochrony zabytków wszelkich robót budowlanych, prowadzonych na terenie strefy;
 - wymóg prowadzenia w/w robót pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim lub po przeprowadzeniu wyprzedzających badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - d) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych Nr 1 AZP25-82/5 i Nr 18 AZP25-82/55 ustala się zakaz zabudowy i innej działalności inwestycyjnej nie związanej z działalnością konserwatorską; zakaz ten nie dotyczy infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, w tym: sieci szerokopasmowych.
- 4) Zabytkowy zespół dworsko – ogrodowy w Opartowie:
- a) Granice ochrony: obszar założenia dworsko – ogrodowego wpisanego do rejestru zabytków oraz pozostały teren objęty planem (załącznik Nr 5- Opartowo);
 - b) Przedmiot ochrony: zabytkowa zabudowa dworska – dwór i zabudowa gospodarcza, podział funkcjonalny, układ komunikacyjny, kompozycja zieleni;
 - c) W granicach ochrony (strefie ochrony konserwatorskiej zespołu) obowiązują następujące ustalenia:
 - zachowanie i konserwacja dworu;
 - zachowanie, konserwacja i restauracja zabytkowych budynków gospodarczych;
 - porządkowanie zakresu i formy modernizacji technicznej wartości zabytkowej poszczególnych obiektów i całego założenia;
 - zachowanie integralności zespołu, co oznacza zakaz dalszego dzielenia założenia na części;
 - zachowanie historycznej dyspozycji funkcjonalno - przestrzennej założenia; podział na część mieszkalno – reprezentacyjną (otoczenie dworu) i ogrodową (park, kwatery sadu), część gospodarczą (podwórze gospodarcze);
 - zachowanie, konserwacja i restauracja historycznego rozplanowania założenia, układu komunikacyjnego, osi kompozycyjnych i widokowych, ukształtowania terenu, cieków i zbiorników wodnych;
 - zachowanie, konserwacja i restauracja kompozycji zieleni – zachowanie, pielęgnacja i konserwacja zachowanego starodrzewu, utrzymanie i pielęgnacja materiału roślinnego, uzupełnianie nasadzeń w dostosowaniu do kompozycji założenia;
 - usunięcie elementów zniekształcających i obniżających wartość zabytkową zespołu; wzbogacanie kompozycji o nowe elementy krajobrazowe podnoszące wartości estetyczne terenu i dostosowane do historycznej kompozycji zespołu;
 - dostosowanie nowych elementów do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów; dopuszcza się nową zabudowę na „starych fundamentach”;
 - uwzględnienie właściwej ekspozycji założenia w otaczającym krajobrazie; zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu działalności, która mogłaby przyczynić się do obniżenia ich wartości zabytkowej oraz obiektów zasłaniających widok na tenże zespół.

5) Historyczny układ przestrzenny Czarnej Wsi:

- a) Strefa ochrony konserwatorskiej - zachowanych elementów zabytkowych układu przestrzennego wsi, obejmująca najstarszą część wsi o układzie ulicowym równoległym do jeziora – oznaczona na rysunku planu – załącznik Nr 2 literą „B”;
- b) Strefa ochrony krajobrazu kulturowego i ekspozycji historycznego układu - zachowanych elementów zabytkowych układu przestrzennego wsi, obejmująca przedpole wsi od strony drogi do Tamy oznaczona na rysunku planu – załącznik Nr 2 – Czarna Wieś literami „K-E”;
- c) W strefie ochrony konserwatorskiej - zachowanych elementów zabytkowych układu przestrzennego - „B” wsi obowiązuje:

- zachowanie historycznego rozplanowania układu komunikacyjnego – przebiegu dróg w istniejących liniach rozgraniczających;
- zachowanie historycznego rozplanowania bloków zabudowy oraz struktury podziałów parcelacyjnych, a także ich dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej;
- zachowanie, restauracja i modernizacja techniczna zabudowy historycznej;
- dostosowanie nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, gabarytów, materiałów, a mianowicie:

- zabudowa musi być sytuowana zgodnie z historyczną dyspozycją funkcjonalno – przestrzenną; zabudowa mieszkalna (ewentualnie usługowa) sytuowana w części frontowej działki, wzdłuż ustalonej linii zabudowy – nawiązującej do historycznej, w układzie wolnostojącym;

- wysokość: dwie kondygnacje, druga jako poddasze użytkowe;

- dachy dwuspadowe, symetryczne o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej;

- pokrycia budynków mieszkalnych z gontu/dranic, z dachówki ceramicznej lub z blachy gładkiej, ewentualnie z materiałów nawiązujących do nich fakturą i kolorystyką (np. blachy powlekane, tłoczone „dachówkowe” w kolorze ceglastym, albo z „rąbkiem stojącym” o odcieniu grafitowym;

- opracowanie elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów), przy zastosowaniu form współczesnych, winno harmonizować z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej; do wykończenia elewacji: tynki, kamień, szalunek drewniany;

- zakaz lokalizacji reklamy wielkogabarytowej;
- wymóg uzgadniania zamierzeń budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

d) W strefie ochrony krajobrazu kulturowego i ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi – „K-E” obowiązuje:

- pozostawienie terenów jako otwartych i zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, ewentualne ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy;
- zachowanie i restauracja zabytkowych cmentarzy i mogił;
- zakaz lokalizacji reklamy wielkogabarytowej.

Rozdział 5

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na terenie objętym planem ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budowę i utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; szczegółowe warunki zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych określono w szczególności: w ustaleniach szczegółowych § 43 i Rozdziału X i § 44 Rozdziału XI niniejszej uchwały.

2. Nakazuje się utrzymanie ładu przestrzennego, m. in. poprzez:

- 1) Uporządkowane ogrodzenia terenów prywatnych;
- 2) Estetyczne utrzymanie elewacji frontowych budynków znajdujących się wzdłuż dróg, ulic, rzek i jezior;
- 3) Oświetlenie terenów;
- 4) Wyposażenie nieruchomości w obiekty małej architektury oraz wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławeczki, latarnie, kosze, śmietniki, donice kwiatowe, barierki oraz zieleń niską i wysoką, jednolite w granicach nieruchomości;
- 5) Nośniki reklamowe lokalizować wzdłuż dróg i ulic publicznych (w liniach rozgraniczających), usytuowanie reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo – reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami Prawa budowlanego;
- 6) Zakaz umieszczania nośników reklamowych i reklam: na ogrodzeniach terenów zielonych, na innych ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe; na narożnych ścięciach linii ogrodzeń i w odległości mniejszej niż 1,5 m od narożnika ogrodzenia; na urządzeniach narożnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach energetycznych, stacjach trafo, na barierkach oddzielających jezdnie od przystanku.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 13. 1. Na terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę zagrodową, jednorodziną, letniskową (rekreacji indywidualnej), pensjonatową, zabudowę usługową, usługi turystyczne ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – zgodnie z niżej wymienionymi ustaleniami zawartymi w ust. 3-11 niniejszego paragrafu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie, zawartymi w Rozdziale X niniejszej uchwały.

2. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy opisano w § 4 ust. 1 pkt 22 i 23, ust. 3 i ust. 4 niniejszego paragrafu oraz wyznaczono na rysunku planu;

3. Ustala się następujące odległości sytuowania budynków od granic działek sąsiednich:

- 1) Odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:
 - a) 4 m dla budynków z otworami drzwiowymi i okiennymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej;
 - b) 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej bez otworów drzwiowych i okiennych;

4. Sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dla terenów z istniejącymi podziałami geodezyjnymi nie spełniającymi warunków określonych w § 21 oraz dla terenów bezpośrednio przyległych do działek z istniejącą zabudową zrealizowaną przy granicy – od strony tej zabudowy.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3 m od kanałów sanitarnych i wodociągu.

6. Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, o których jest mowa w § 6 pkt 4 lit. j, Rozdziału III. Zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcyjnych nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych.

7. Ustala się, że kalenice budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej jednorodzinnej, letniskowej (rekreacji indywidualnej), pensjonatowej, budynków usługowych i budynków pensjonatowych skierowane będą równoległe do drogi, ulicy lub w uzasadnionych przypadkach prostopadle lub równoległe do granicy bocznej działki; dla budynków pozostałych nie ustala się kierunku kalenicy w odniesieniu do drogi.

8. Ustala się, że budynki mieszkalne (w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej (letniskowej) i pensjonatowej będą zlokalizowane od strony drogi, natomiast budynki gospodarcze i garaże w głębi działki. Dopuszcza się zlicowanie budynku garażowego z budynkiem mieszkalnym lub usługowym. Od strony jeziora należy wykonać pas zieleni „maskującej”.

9. Ustala się, że na działce przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną, letniskową (rekreacji indywidualnej) może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.

10. Poziom posadowienia budynków mieszkalnych – poziom parteru (w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej (rekreacji indywidualnej), pensjonatowej – 0,45 m do 1,00 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, zaś budynków pozostałych – 0,15 m do 0,75 m od poziomu terenu; w przypadkach uzasadnionych względami ochrony przed powodzią lub zalaniem dopuszcza się poziom posadowienia budynków na poziomie 1,20 m;

11. W budynkach usługowych zabezpieczyć należy potrzeby osób niepełnosprawnych i osób starszych.

12. Pozostałe ustalenia kształtowania zabudowy należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wyróżnionych terenów zawartymi w Rozdziale X;

13. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 2) Racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) Zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 4) Ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją, z wyjątkiem niezbędnych prac związanych z planowanymi inwestycjami oraz uzbrojeniem terenu i obsługą komunikacyjną oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
- 5) Ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi i rolniczymi;
- 6) Ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych,
- 7) Zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych do cieków, rzek i jezior oraz kanału;

§ 14. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe jego powiązania z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogami publicznymi: krajową, powiatowymi i gminnymi;
- 2) Ustala się również obsługę terenów objętych planem poprzez komunikację zbiorową - autobusową. Adaptuje się istniejącą lokalizację przystanków; dopuszcza się ich zmianę lokalizacji, jeżeli jest to podyktowane względami bezpieczeństwa ruchu i ludzi;
- 3) Projektowane drogi i ulice dojazdowe służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym i projektowanym układem lokalnym i zewnętrznym.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 15. Wszystkie tereny w granicach opracowania planu położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” – ochrona walorów środowiska przyrodniczego według zasad określonych w Rozporządzeniu Nr 12/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 725. ze zm) - obowiązują w szczególności ustalenia § 6 pkt 1 Rozdziału III oraz inne zawarte w niniejszym planie oraz w aktach prawnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.

§ 16. Tereny południowej części wsi Woźnawieś oraz wsi Rybczyzna – oznaczone na rysunku planu, położone są w granicach obszaru Natura 2000 (OSO) „Ostoja Biebrzańska” (PLB 200006) – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, a w szczególności ustalenia § 6 pkt 2 Rozdziału III.

§ 17. W strefie ochrony układu przestrzennego Czarnej Wsi – ustalonej na rysunku planu - załącznik Nr 2 – Czarna Wieś w formie stref ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 10 pkt. 5 Rozdziału IV; zabytki wpisane do rejestru zabytków – podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 18. W strefie technicznej (pas technologiczny) linii elektroenergetycznych SN – obowiązują w szczególności ustalenia § 22 ust. 3, 4, 5, 6 Rozdziału IX.

§ 19. Na terenach zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1 % – obowiązują w szczególności ustalenia § 6 pkt 6, 7, 8, 9 Rozdziału III; na terenie GZWP – obowiązują ustalenia § 6, pkt 12 Rozdziału III.

§ 20. Na terenach zmeliorowanych – obowiązują ustalenia § 6 pkt 10 – pkt 11 Rozdziału III.

§ 21. Na obszarze objętym planem nie występują inne niż wyżej wymienione tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego w wsi Woźnawieś nie jest przewidziane do eksploatacji.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 22. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) Istniejące podziały geodezyjne oraz wydzielone działki budowlane nie spełniające ustaleń szczegółowych w dniu wejścia w życie niniejszego planu zostają zachowane i dopuszczone do zainwestowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 3) Nowe podziały należy dokonywać na podstawie niniejszego planu oraz w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) Ustala się następujące parametry działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale X nie stanowią inaczej; przy czym nie ustala się górnych parametrów:
 - a) w zabudowie zagrodowej:
 - minimalna powierzchnia działki – zgodnie z pkt 17 niniejszego paragrafu;
 - minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
 - b) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej:

- minimalna powierzchnia działki – 1 200 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki – 17 m;
 - c) w zabudowie letniskowej (rekreacji indywidualnej):
 - minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
 - d) w zabudowie usługowej:
 - minimalna powierzchnia działki – 3 000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - e) w zabudowie usług turystycznych, w tym zabudowie pensjonatowej:
 - minimalna powierzchnia działki – 3 000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki – 35 m;
- 5) Kąty nowoprojektowanych granic działek do pasów drogowych zawarte w przedziale 700 - 1100;
 - 6) Wydzielone działki powinny posiadać dostęp do drogi publicznej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewnić możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych; w indywidualnych i uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie dojazdu wewnętrznego od drogi publicznej do projektowanych działek o szerokości minimum 5,00 m;
 - 7) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż normatywy ustalone dla poszczególnych terenów, w przypadku:
 - a) Powiększenia wydzieloną działką sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której nastąpi wydzielenie zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona dla terenu, na którym znajduje się;
 - b) W celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) Działki wynikowej powstałej, w wyniku podziału, przy czym działka wynikowa może mieć powierzchnię mniejszą o 10 %, niż normatywy ustalone dla jednej działki dla poszczególnych rodzajów terenów;
 - d) Jeżeli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod ulice i drogi wymagane przepisami niniejszego planu.
 - 8) Na skrzyżowaniu ulicy klasy L lub D z ulicą klasy L lub D, a także na skrzyżowaniu ulicy klasy Z z ulicą klasy L lub D ustala się symetryczne narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m; na skrzyżowaniu drogi klasy Z z drogą klasy L lub D ustala się symetryczne narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 10 m x 10 m, a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się nie mniejsze niż 5 m x 5 m, zaś na skrzyżowaniu drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D ustala się symetryczne narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m; a dla dróg niepublicznych wewnętrznych nie mniejsze niż 3,5 m x 3,5 m;
 - 9) Przy każdym podziale terenu przylegającego do dróg i ulic publicznych, należy każdorazowo wydzielić działki pod poszerzenie tych dróg lub ulic, a linie tego wydzielenia muszą pokrywać się z liniami rozgraniczającymi tych dróg lub ulic;
 - 10) Ustala się następujące zasady wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego:
 - 11) Drogi lub ulice wewnętrzne powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do niej przynależą;

- 12) Szerokość wydzielonych ulic lub dróg nie powinna być mniejsza niż 5 m;
- 13) W przypadku nieprzelotowej ulicy lub drogi wewnętrznej dłuższej niż 50 m (sięgacza) zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12,50 m x 12,50 m.
- 14) Ustala się następujące warunki scalania:
- 15) Scalone działki powinny być położone w granicach tego samego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 16) Dopuszcza się scalenie działek położonych na więcej niż jednym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem, że nastąpi podział, a działki wydzielone w jego wyniku znajdują się w całości na którymś z tych terenów.
- 17) Ustala się następujące minimalne powierzchnie gospodarstw rolnych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 8, 9: wieś Rybczyzna, wieś Woźnawieś, wieś Czarna Wieś, miasto Rajgród -Podliszewo – 1,00 ha.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. 1. Ze względu na położenie terenu objętego planem granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i 2 Rozdziału III.

2. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę letniskową (rekreacji indywidualnej) zabrania się budowy wolnostojących: garaży, hangarów na łódzie, szop, barakozów, budynków gospodarczych.

3. W strefach technicznych (pasach technologicznych) linii SN nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót i remontów sieci; pod liniami i w ich strefach technicznych nie należy dokonywać nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Zabudowę należy lokalizować poza strefą technologiczną napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi linii w każdą stronę, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwych służb energetycznych; dopuszcza się weryfikację szerokości stref w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Dopuszcza się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych w przypadku pojawienia się takich możliwości.

6. W przypadku likwidacji lub przebudowy sieci ograniczenia realizacji zagospodarowania, o których mowa w ust. 3 i 4 tracą moc.

7. Zakłada się konieczność dostosowania istniejących napowietrznych linii energetycznych do nowych warunków pracy (przy zachowaniu istniejącej trasy linii należy wykonać odpowiednie obostrzenia i uziemienia wynikające z norm: PN-E05100-1:1998 i N-SEP-E-003).

8. Tereny dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 10

Przeznaczenie terenów wyróżnionych liniami rozgraniczającymi i symbolami przeznaczenia na rysunku planu i ustalenia szczegółowe zagospodarowania i zabudowy terenu

§ 24. Budynki i budowle, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na działkach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w niniejszym planie, spełniając odpowiednio wymagania architektoniczne i urbanistyczne określone w treści niniejszej uchwały, wymóg ten nie dotyczy infrastruktury technicznej.

§ 25. Zachowuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz budowę nowych obiektów, przy zachowaniu ustaleń niniejszego planu; dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza remonty, przebudowę, rozbudowę z zakazem nadbudowy, przy czym nie dotyczy infrastruktury technicznej.

§ 26. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów, o których mowa niżej (§ 26 - 49);

§ 27. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: RM, RM-1 o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|------------------------|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none">- Podstawowe: RM – zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, garaże, urządzenia i obiekty rolnicze gospodarki ściekowej i odpadowej; przy czym chów lub hodowla zwierząt w obrębie zwartej zabudowy wsi lub na terenach objętych formami ochrony przyrody w liczbie DJP wynikającej z przepisów odrębnych;- Podstawowe: RM-1 – zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, garaże, urządzenia i obiekty rolnicze gospodarki ściekowej i odpadowej na działce leśnej; przy czym chów lub hodowla zwierząt w obrębie zwartej zabudowy wsi lub na terenach objętych formami ochrony przyrody w liczbie DJP wynikającej z przepisów odrębnych;- dopuszczalne: zabudowa zagrodowa z agroturystyką;- funkcje uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, np. ogrody zimowe, altany, sauny, mała architektura ogrodowa, deszczochrony, wiaty gospodarcze;- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, realizację dróg wewnętrznych, parkingów zielonych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu;- realizacja nowych obiektów budowlanych na terenie wsi Rybczyzna i Woźnawieś objętych strefą zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie 1% możliwa w wyznaczonych granicach, w oparciu o ustalenia niniejszego planu (obowiązują ustalenia §6 pkt 6, 7, 8 i 9 Rozdziału III) oraz przepisy odrębne, a w szczególności ustawy Prawo wodne ;- na terenach zmeliorowanych obowiązują ustalenia §6 pkt 10, 11 Rozdziału III; |
|----|------------------------|---|

| | | |
|----|--|--|
| 2. | Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg lub ulic – zgodnie z rysunkiem planu; dla zabudowy, gdzie nie zostały wrysowane linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami techniczno – budowlanymi; - w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną w planie nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy, nie dopuszcza się przebudowy budynku; - rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów można dokonać zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym planie; - rzut głównej bryły budynków mieszkalnych – oparty na prostokącie, z dopuszczeniem obudowanych do budynku elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.; - rzut głównej bryły dla pozostałych budynków – oparty na prostokącie lub kwadracie; - dopuszcza się zmiany przeznaczenia budynków gospodarczych na cele agroturystyczne - kształt dachów budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 35^o do 45^o; - kształt dachów budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych: dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35^o; - pozostałe ustalenia w zakresie dachów - zgodnie z §6 pkt 4, ppkt: g, h; - pokrycie dachowe budynków drewnianych – blachą, gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu; - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działek na terenach RM – nie ustala się; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działek na terenach RM-1 – 80 % powierzchni wydzielonego konturu na rysunku planu; - maksymalna intensywność zabudowy – nie określa się - maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów RM – nie określa się - maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów RM-1 – 20 % powierzchni wydzielonego na rysunku konturu; - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 16,00 m; dla budynków gospodarczych i garażowych nie ustala się, ponieważ ich szerokość wynikać będzie z rozwiązań technologicznych i potrzeb prowadzonej produkcji; - wysokość liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu): dla budynku mieszkalnego – do 11,00 m; dla budynków garażowych i gospodarczych wysokość dostosowana do potrzeb wynikających z funkcji budynku i technologii produkcji rolniczej, nie może jednak przekroczyć 10,00 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do 2 (w tym: parter + poddase użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - obowiązują ustalenia: §10, §11, §12, §13, Rozdziału IV – VI; - 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, stal, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych; w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności drobnych ssaków wielkości jeża, płazów i gadów; - gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6,00 m, bryła oparta na rzucie prostokąta; geometrii dachu nie ustala się. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i wymiany z uwzględnieniem ustaleń planu; - dla terenów położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” oraz Natura 2000 – obowiązują w szczególności ustalenia zawarte w: § 6 pkt 1 i 2 oraz pkt 3 Rozdziału III, - obowiązują ustalenia §22 Rozdziału IX. - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia §10 Rozdziału IV; - obowiązują ustalenia § 6 pkt 3-8 Rozdziału III i § 9-§ 10; |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zasadami § 44 pkt 1, 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi, dla których obowiązują ustalenia §43 Rozdziału X; - obowiązują ustalenia §44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; - wskaźnik miejsc parkingowych: 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny (w tym: miejsce w garażu) w obrębie własnej działki; garażowanie maszyn i sprzętu rolniczego – wg potrzeb; |

| | | |
|----|--|---|
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw.; - obowiązują ustalenia §22 ust. 8 Rozdziału IX; - obowiązują ustalenia §6 pkt 3 lit. d ; |
|----|--|---|

§ 28. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: MN o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: zabudowa jednorodzinna; - dopuszczalne: zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) realizowana na warunkach jak w §29 , usługi podstawowe – stanowiące nie więcej niż 35 % powierzchni użytkowej całego budynku; - dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych i garażowych, infrastruktury technicznej, realizację dróg wewnętrznych, parkingów, w tym: parkingów zielonych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania terenu; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla zabudowy gdzie nie zostały wrysowane, linię zabudowy należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; - rzut głównej bryły budynku – oparty na rzucie prostokąta; z dopuszczeniem dobudowanych do budynku elementów w postaci: ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.; - kształty dachów budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 35^o - 45^o; - kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35^o; - pozostałe ustalenia w zakresie dachów - zgodnie z §6 pkt 4, ppkt g, h; - pokrycie dachowe budynków drewnianych – blacha, gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% w obrębie działki; - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2; - maksymalna powierzchnia zabudowy – do 30%; - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 12,00 m; z przybudowanym garażem nie więcej niż 18 m; - wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu) – do 11,00 m; budynku gospodarczego lub garażowego – max. 6,00 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla wszystkich budynków – 2 (parter i poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - obowiązują ustalenia: §11, §12, §13 Rozdziału IV – VI; - 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; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1, 2 Rozdziału III; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 10 Rozdziału IV; - obowiązują ustalenia §6 pkt 3- 8 Rozdziału III; - obowiązują ustalenia §22 Rozdziału IX. |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zasadami §44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi; dla których obowiązują ustalenia §43 Rozdziału X; - miejsca parkingowe – zgodnie z §44 pkt 2 lit. d; Rozdziału XI. |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów ustalonych w planie; - obowiązują ustalenia §6 pkt 3 lit. d; - obowiązują ustalenia § 22 ust. 3 Rozdziału IX |

§ 29. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: MP o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: zabudowa pensjonatowa; - dopuszczalne: usługi gastronomiczne i towarzyszące – stanowiące nie więcej niż 35 % powierzchni użytkowej całego budynku; - dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych i garażowych, infrastruktury technicznej, realizację dróg wewnętrznych, parkingów i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania terenu; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla zabudowy gdzie nie zostały wrysowane, linię zabudowy należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; - rzut głównej bryły budynku – oparty na rzucie prostokąta; z dopuszczeniem dobudowanych do budynku elementów w postaci: ganku, zadaszzonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.; - kształt dachów budynków mieszkalnych w zabudowie pensjonatowej – 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 do 35°; - pozostałe ustalenia w zakresie dachów - zgodnie z §6 pkt 4 ppkt g, h; - pokrycie dachowe budynków drewnianych – blachą, gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu; - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki; - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5; - maksymalna powierzchnia zabudowy – do 30 %; - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 25,00 m; dla usług gastronomicznych – do 50 m; - wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku pensjonatowego lub gastronomicznego do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu) – do 13,50 m; budynku gospodarczego lub garażowego – max. 8,00 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 plus poddasze użytkowe; podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - obowiązują ustalenia: §7, §10, §11, §12, §13 Rozdziału IV – VI - obowiązują ustalenia §6 pkt 3; - 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; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 10 Rozdziału IV; - obowiązują ustalenia §22 Rozdziału IX. |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zasadmi §44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi; - miejsca parkingowe – zgodnie z §44 pkt 2, Rozdziału XI; - obowiązują ustalenia §43 Rozdziału X; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw.; - obowiązują ustalenia §6 pkt 3; |

§ 30. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: ML o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - Podstawowe: ML – zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej); - funkcje uzupełniające: ogrody zimowe, altany, deszczochrony – o powierzchni zabudowy do 25 m²; - dopuszcza się realizację funkcji gospodarczej i garażowej w bryle budynku letniskowego (rekreacji indywidualnej); urządzeń infrastruktury technicznej, realizację dróg wewnętrznych, parkingów zielonych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu; - nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; - realizacja nowej zabudowy letniskowej na terenach, położonych w obszarze zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie 1 % we wsi Rybczyzna i Woźnawieś w oparciu o ustalenia niniejszego planu (obowiązują ustalenia §6 pkt 6, 7, 8 i 9 Rozdziału III) oraz przepisy odrębne, a w szczególności ustawy Prawo wodne; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dla zabudowy gdzie nie zostały wrysowane linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; - w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną w planie nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy, nie dopuszcza się ich przebudowy - ustala się lokalizację tylko jednego budynku letniskowego (rekreacji indywidualnej) na działce budowlanej; - rzut głównej bryły budynków – oparty na prostokącie; z dopuszczeniem do budynku elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.; - rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów można dokonać zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym planie; - kształt dachów budynków letniskowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 35^o - 45^o; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 7^o nad przybudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi i garażowymi; - pokrycie dachowe budynków drewnianych – blachą, gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu; - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działek na terenach ML – 70 %; - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2; - maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów oznaczonych ML – 25 %; - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego – 9,00 m; - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego z przybudowaną częścią gospodarczą lub garażową - 12,00 m; - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego – 6,00 m; - wysokość liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku rekreacji indywidualnej do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu) – do 8,50 m ; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 (w tym: poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - obowiązują ustalenia: §11, §12, §13 Rozdziału IV – VI; - 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, stal, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz elementów prefabrykowanych; - gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 5,00 m, geometrii dachu nie ustala się. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i wymiany z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2; - tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 10 Rozdziału IV; - obowiązują ustalenia §6 pkt 3; - obowiązują ustalenia §22 Rozdziału IX. |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zasadami §44 pkt 1, 3-13 Rozdziału XI; |

| | | |
|----|--|--|
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi; - obowiązują ustalenia §44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw.; - obowiązują ustalenia §6 pkt 3; |

§ 31. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: RP o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | - podstawowe: zabudowa produkcyjna z zakresu przetwórstwa, skupu i zaopatrzenia rolnictwa (budynki gospodarcze i garażowe, techniczne, administracyjno – biurowe); - dopuszcza się realizację: usług nieuciążliwych, infrastruktury technicznej, realizację dróg wewnętrznych, parkingów i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania terenu; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | - nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla zabudowy gdzie nie zostały wrysowane linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; - rzut głównej bryły budynku – oparty na rzucie prostokąta; z dopuszczeniem dobudowanych do budynku elementów w postaci: ganku, zadaszonego tarasu, wykusy, itp.; - kształt dachów budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 35 ^o - 45 ^o ; - pokrycie dachowe budynków drewnianych – gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu; - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50%; - maksymalna powierzchnia zabudowy – do 30%; - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 35,00 m; - wysokość liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu) – do 8,50 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe; podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - obowiązują ustalenia: §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13 Rozdziału IV – VI; - 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; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | - teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 10 Rozdziału IV; - obowiązują ustalenia §6 pkt 3-13 Rozdziału III i §22 Rozdziału IX. |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | - zgodnie z zasadami §44 pkt 1, 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg dojazdowych, mających powiązanie z drogami publicznymi, dla których obowiązują ustalenia §43 Rozdziału IX; - obowiązują ustalenia §44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw.; - obowiązują ustalenia §6 pkt 3; |

§ 32. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: US-1 o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: ogólnodostępne tereny sportów wodnych i rekreacji, m.in. plaża wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, place zabaw dla dzieci, obiekty sanitarne do 25 m², deszczochrony o powierzchni zabudowy do 25 m², sauna, grill, mała architektura: ławeczki, osłony na pojemniki na śmieci, oświetlenie, z pełną infrastrukturą wodno-ściekową; poza 100-tu metrową sterfą od linii brzegowej jeziora może być realizowana zabudowa z zakresu usług gastronomicznych, usług sportowo – rekreacyjnych: pole campingowe lub karawaningowe, przystań wodna; - dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania terenu; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunieniem planu; - rzut głównej bryły budynków przeznaczenia podstawowego – oparty na prostokącie, z możliwością dobudowy tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych; - kształt dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30⁰ - 45⁰; - pokrycie dachowe obiektów drewnianych – blachą, gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu; - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - maksymalna powierzchni zabudowy – do 20%; - maksymalna wysokość obiektów wymienionych w pkt 1 – do 10,00 m; - obowiązują ustalenia: § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 Rozdziału IV – VI; - szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek: ogrodzenia działek od strony dróg/ulic o max. wysokości do 1,50 m ze szczególnym zaleceniem ogrodzeń w formie żywopłotu lub wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal, cegła, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „ Pojezierza Rajgrodzkiego ” – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 Rozdziału III; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 10 Rozdziału IV; - obowiązują ustalenia §22 Rozdziału IX. |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zasadami §44 pkt 1, 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - dojazdy do terenów przewiduje się za pośrednictwem dróg wewnętrznych i dojazdowych mających powiązanie z drogą publiczną powiatową , dla których obowiązują ustalenia § 43 Rozdziału X; - obowiązują ustalenia §44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw.; - obowiązują ustalenia §6 pkt 3; |

§ 33. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: US-2 o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: teren rekreacyjno – sportowy położony w strefie zakazu zabudowy od jeziora; - dopuszczalne: plaża wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, place zabaw dla dzieci, obiekty sanitarne do 25 m², deszczochrony o powierzchni zabudowy do 25 m², sauna, grill, mała architektura: ławeczki, ostony na pojemniki na śmieci, oświetlenie, z pełną infrastrukturą wodno-ściekową; - dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania terenu; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne linie zabudowy – 100 m od linii brzegowej jeziora i 5 m od linii rozgraniczających pasy dróg: KDD i KDW; - rzut głównej bryły budynków przeznaczenia podstawowego – oparty na prostokącie, - kształt dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych w przedziale 30^o - 45^o; - pokrycie dachowe obiektów drewnianych – gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu; - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - maksymalna powierzchnia zabudowy – do 25 %; - maksymalna wysokość budynków – do 10,00 m; - obowiązują ustalenia: § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 Rozdziału IV – VI; - szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek: ogrodzenia działek od strony żywoplotu lub wykonane z materiałów tradycyjnych, takich jak: kamień, drewno, stal, cegła, itp.; - zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „ Pojezierza Rajgrodzkiego ” - obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 Rozdziału III; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 9 i § 10 Rozdziału IV; - obowiązują ustalenia §22 Rozdziału IX. |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zasadami §44 pkt 1, 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - dojazdy do terenów przewiduje się za pośrednictwem dróg wewnętrznych i dojazdowych mających powiązanie z drogą publiczną powiatową ; dla których obowiązują ustalenia §43 Rozdziału X; - obowiązują ustalenia §44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw. |

§ 34. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: UT, UT-1 o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|------------------------|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT: zabudowa usług turystycznych; - podstawowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT-1: zabudowa usług turystycznych na terenach leśnych; - dopuszczalne: usługi sportowo – rekreacyjne: pole campingowe lub karawaningowe, przystań wodna; - funkcje uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym np. budynki gospodarcze, garaże, ogrody zimowe, altany, deszczochrony, wiaty gospodarcze, boiska sportowe; - dopuszcza się realizację obiektów sportowych oraz infrastruktury technicznej (w tym: stacji transformatorowej 15/0,4kV), realizację dróg wewnętrznych, parkingów i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania terenu; - zabudowa związana z podstawową funkcją terenu może być realizowana poza strefą ochronną od jeziora wyznaczoną na rysunku planu; |
|----|------------------------|---|

| | | |
|----|--|---|
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dla zabudowy gdzie nie zostały wrysowane linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; - w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną w planie nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy, nie dopuszcza się ich przebudowy; - rzut głównej bryły budynków – oparty na prostokącie; - dopuszcza się do budowy elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.; - rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów można dokonać zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym planie; - kształt dachów budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, dla obiektów sportowych dopuszcza się dach o przekroju półokrągłym; - kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35° ; - pokrycie dachowe budynków drewnianych – gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu; - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczeniu UT – 70%; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczeniu UT-1 – 80%; - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2; - maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem UT–25 %; - maksymalna powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem UT-1 – 20 %; - wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kaleniccy (najwyżej położonego punktu dachu) – do 12,00 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2 plus poddasze użytkowe; podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - dla zabudowy gospodarczej, garaży – do 8,00 m; jedna kondygnacja, podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - obowiązują ustalenia: § 7, § 8, § 9 , § 10, §11, § 12 Rozdziału IV – VI; - 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, stal, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych; - gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 5,00 m, bryła budynku oparta na rzucie prostokąta, geometrii dachu nie ustala się. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 9 i § 10 Rozdziału IV; -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału IX. |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zapisami §44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi, dla których obowiązują ustalenia §43 Rozdziału X; - obowiązują ustalenia §44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw. |

2. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: UT-ZP (założenie dworsko – ogrodowe w Opartowie) o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: zabudowa usług turystycznych i zieleni urządzona; - dopuszczalne: usługi sportowo – rekreacyjne (nie dotyczy pola karawaningowego lub campingowego), przystań wodna; - funkcje uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym np. budynki gospodarcze, garaże, ogrody zimowe, altany, deszczochrony, wiaty gospodarcze, boiska i obiekty sportowe oraz infrastruktura techniczna – dopuszcza się pod warunkiem dostosowania do form historycznych i zharmonizowania z założeniem dworsko – ogrodowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 pkt 4; - dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania terenu; - zabudowa związana z podstawową funkcją terenu może być realizowana poza strefą ochronną od jeziora wyznaczoną na rysunku planu; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, - w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną w planie nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku jeżeli ustalenia niniejszego planu na to pozwalają, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy, nie dopuszcza się ich przebudowy; - ustala się obowiązek zachowania istniejącej formy i gabarytów dworu, stanowiącego dominantę przestrzenną i architektoniczną założenia; - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na „starych fundamentach” (w miejscach nieistniejących budynków folwarku dworskiego), dla której ustala się wysokość do dwóch kondygnacji: w tym poddasze użytkowe; wysokość od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy – 10,50 m; dach dwuspadowy, symetryczny z dopuszczeniem naczółków i lukarn, nachylenie połaci 30° – 45°; pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, elewacje tynkowane lub z cegły ceramicznej; - rzut głównej bryły budynków – oparty na prostokącie; - dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego (obory) na pensjonat z zapleczem kuchennym; - dla pensjonatu ustala się linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; wysokość budynku obory – trzy kondygnacje, dwie naziemne, w tym poddasze użytkowe, wysokość do kalenicy – 10,50 m; dach dwuspadowy, symetryczny, nachylenie połaci 35° – 45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn; pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, elewacje z cegły ceramicznej; - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę budynku gospodarczego (obory) na warunkach ustalonych, jak wyżej; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczeniu UT – ZP – 70 %; - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2; - maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem UT-ZP – 25 %; - obowiązują ustalenia: §7, §8, §9, §10, §11, §12 Rozdziału IV – VI; - 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, stal, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych; - gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 5,00 m, bryła budynku oparta na rzucie prostokąta, dach dwuspadowy symetryczny; - ustala się obowiązek kształtowania kompozycji zieleni z uwzględnieniem zachowania istniejącego starodrzewu oraz uzupełnieniem nasadzeń w nawiązaniu do historycznej kompozycji założenia dworsko – ogrodowego; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - obowiązują ustalenia § 8, § 9, § 10 Rozdziału IV; - obowiązują ustalenia §22 Rozdziału IX. |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zapisami §44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi, dla których obowiązują ustalenia §43 Rozdziału X; - obowiązują ustalenia §44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw. - obowiązują ustalenia §6 pkt 3; |

§ 35. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U – załącznik nr 7 (Rajgród – Podchoinki) o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: zabudowa usługowa i obsługi komunikacyjnej (stacja paliw płynnych - dot. dystrybucji produktów naftowych i ropy naftowej oraz paliw na gaz płynny z usługami towarzyszącymi), handel, gastronomia, usługi nieuciążliwe; - funkcje uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym: altana deszczochron, ławeczki; - dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (w tym: stacji transformatorowej oraz linii 15kV zasilającej stację), realizację dróg wewnętrznych, parkingów i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; - zabudowa kubaturowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy od drogi powiatowej; - w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy, nie dopuszcza się ich przebudowy; - rzut głównej bryły budynków – oparty na prostokącie, - dopuszcza się dobudowane do budynku usługowego elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.; - rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów można dokonać zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym planie; - kształt dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30° - 45°; - kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35° ; - pokrycie dachowe budynków drewnianych – gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu; - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działek – 70%; - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4; - maksymalna powierzchnia zabudowy – do 35 %; - wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu) dla zabudowy usług turystycznych – do 12,00 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 (w tym: poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - dla zabudowy gospodarczej, garaży – do 8,00 m; jedna kondygnacja, podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - obowiązują ustalenia: § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 20 Rozdziału IV – VIII; - 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, stal, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych; - gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 5,00 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, geometrii dachu nie ustala się; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i wymiany z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2; - teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgródzkiego” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i §6 pkt 2 Rozdziału III; - dla terenu na którym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 10 Rozdziału IV; - obowiązują ustalenia §22 Rozdziału IX. |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zapisami §40 pkt 3-13 Rozdziału XI; - w przypadku realizacji stacji paliw ustala się konieczność zainstalowania separatora substancji ropopochodnych, utwardzenia i uszczelnienia podłoża na którym będzie umiejscowiona inwestycja, w celu ochrony przed przenikaniem substancji ropopochodnych do ziemi; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu - z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi publicznej - krajowej poprzez drogę serwisową; - obowiązują ustalenia §44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw. - obowiązują ustalenia §6 pkt 3; |

§ 36. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem Un o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: zabudowa usługowa: usługi nieuciążliwe - funkcje uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym: altana deszczochron, ławeczki, budynki obsługi ruchu komunikacyjnego i tranzytowego; - dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, realizację dróg wewnętrznych, parkingów i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania terenu; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; - zabudowa kubaturowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy od drogi publicznej; - rzut głównej bryły budynków – oparty na prostokącie, - dopuszcza się dobudowane do budynku usługowego elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.; - rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów można dokonać zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym planie; - kształt dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30^o - 45^o; - kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35^o; - pokrycie dachowe budynków drewnianych – gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu; - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działek – 70 %; - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4; - maksymalna powierzchnia zabudowy – do 35 %; - wysokość liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu): dla zabudowy usług turystycznych – do 12,00 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 2 (w tym: poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - dla budynków gospodarczych, garaży – do 8,00 m; jedna kondygnacja, podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - obowiązują ustalenia: § 10, § 11, § 12, § 13 Rozdziału IV – VI; - 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, stal, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz elementów prefabrykowanych; - gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 5,00 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, geometrii dachu nie ustala się; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i wymiany z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2; - teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 9 i § 10 Rozdziału IV; |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zapisami §44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu - istniejący zjazd z drogi publicznej; - obowiązują ustalenia §44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw. |

§ 37. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: tereny lasów; - dopuszczalne: urządzenia związane z gospodarką leśną, urządzenia turystyczne, ścieżki spacerowe i rowerowe, obiekty małej architektury; - ustala się zalesienie enklaw rolnych pomiędzy gruntami leśnymi oraz wzbogacanie ich walorów; - adaptuje się trasy przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych, średniego napięcia oraz w ich miejscu dopuszcza się remonty, budowę nowych oraz przebudowę; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - lasy w strefie brzegowej jezior powinny pełnić rolę filtru biologicznego i wzmacniają skarpy przed degradacją, a także podnoszą odporność jezior na degradację; - zakaz zmniejszania powierzchni na cele nieleśne, wykonywania melioracji trwale naruszających stosunki wodne i wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu oraz lokalizacji składowisk odpadów; - nakaz prowadzenia gospodarki leśnej wg przepisów odrębnych oraz zgodnie z planem urządzania lasów; - nakaz dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasu; - zakaz zmiany stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasu i zanieczyszczania lasu; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - obowiązek ochrony terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi; - tereny są położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie kompleksów leśnych ogrodzeniem ażurowym bez podmurówki z zachowaniem dróg pożarowych; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 9 i § 10 Rozdziału IV; - obowiązują ustalenia §17 Rozdziału VII; - obowiązują ustalenia §22 Rozdziału IX. |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zapisami §44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z planowanych dróg publicznych; - obowiązują ustalenia §44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów, jw. |

§ 38. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: tereny zieleni urządzonej; - dopuszczalne: usługi sportowe i rekreacyjne; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - zakaz redukcji istniejącej dzikorosnącej zieleni; - ograniczenie wysokości drzew do 5,00 m, z możliwością wprowadzania zieleni niskiej lub geometrycznych układów drzew o kontrolowanych koronach; - urządzenie alejek o naturalnej nawierzchni dla ruchu pieszego; - dopuszcza się lokalizację małej architektury: ławeczki, kosze na śmieci, oświetlenie oraz urządzeń i elementów małej architektury z zakresu rekreacji i wypoczynku; - urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - tereny są położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 i § 6 pkt 2 Rozdziału III ; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 7-§ 10 Rozdziału IV; |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zapisami § 44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych; - obowiązują ustalenia §44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw.; |

§ 39. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: R o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: tereny rolnicze (uprawy rolne, użytki zielone, stawy, rowy, zieleń śródpolna, nieużytki, sady, oczka wodne, zadrzewienia oraz dojazdy gospodarcze i infrastruktura techniczna; - przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się nową zabudowę zagrodową na warunkach określonych w §4 ust. 1 pkt 8 i 9 oraz §26 niniejszej uchwały – dla zabudowy zagrodowej; - dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, realizację dróg wewnętrznych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania terenu; - na terenach, położonych w obszarze zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie 1% we wsi Rybczyzna i Woźnawieś przewiduje się realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych – obowiązują ustalenia §6 pkt 6, 7, 8 i 9 Rozdziału III; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - nie użytkowane rolniczo tereny o charakterze bagienym, głównie zieleń śródpolna – do zachowania w stanie istniejącym; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - należy dążyć do utrzymania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zachowaniem dotychczasowych form użytkowania i kierunków produkcji; - na terenach trwałych użytków zielonych wskazane jest zachowanie istniejących skupisk wysokiej zieleni łąkowej; - w obrębie terenów rolnych celowe są nasadzenia drzew i krzewów śródpolnych oraz właściwe regulacje stosunków wodnych poprawiających walory użytkowe i krajobrazowe środowiska; - ustala się pozostawienie terenów otaczających rowy w stanie naturalnym, z wyjątkiem wykonywania niezbędnych dla drożności rowów zabiegów pielęgnacyjnych; - tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - dla terenów położonych w pasie szerokości 50-ciu metrów (tereny dla których w dacie sporządzenia planu obowiązują plany miejscowe, a ich ustalenia przenosi się do niniejszego planu) i 100-tu metrów od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do jezior, rzek i rowów i innych zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren; - zakazuje się grodzenia rowów poprzecznie, w sposób uniemożliwiający swobodny przepływ wody; - zakaz uszkodzania brzegów rowu i zaśmiecania; - obowiązują ustalenia §6 ust. 3, 4, 6; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 10 Rozdziału IV; - obowiązują ustalenia §22 Rozdziału IX. |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z zapisami §44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - adaptuje się istniejące drogi gospodarcze na terenach rolnych doprowadzające do dróg publicznych i wewnętrznych; - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | <ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów jw.; |

§ 40. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: Rzz o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|------------------------|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: tereny rolnicze: uprawy rolne, użytki zielone, stawy, rowy, oczka wodne, zieleń śródpolna, nieużytki, sady, zadrzewienia oraz dojazdy gospodarcze i infrastruktura techniczna – wyłączone z zabudowy, pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, z wyjątkiem części działki nr ew. 60/13 – oznaczonej na rysunku planu załącznik Nr 1 – Rybczyzna, jako strefa lokalizacji zabudowy gospodarczej (dopuszcza się jedynie budynek gospodarczy – do przechowywania płodów rolnych); - dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, realizację dróg wewnętrznych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania terenu; - na rysunku planu – załącznik Nr 3 Woźna Wieś wskazano teren części udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego kategorii C2, nie przewidzianego do eksploatacji – Rzz-1, teren pozostaje w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu; - teren Rzz na załączniku Nr 7 – Rajgród (Podchoinki) pozostaje w rolniczym użytkowaniu do czasu budowy nowej drogi krajowej; - na terenach, położonych w obszarze zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie 1% we wsi Rybczyzna i Woźnawieś przewiduje się realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych – obowiązują ustalenia §6 pkt 6, 7, 8 i 9 Rozdziału III; |
|----|------------------------|---|

| | | |
|----|--|--|
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - nieużytkowane rolniczo tereny o charakterze bagiennym, głównie zieleń śródpolna – do zachowania w stanie istniejącym; - dla budynku gospodarczego obowiązują ustalenia jak terenu RM w zakresie budynku gospodarczego - §26 niniejszej uchwały; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> - należy dążyć do utrzymania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zachowaniem dotychczasowych form użytkowania i kierunków produkcji; - ustala się pozostawienie terenów otaczających rowy w stanie naturalnym, z wyjątkiem wykonywania niezbędnych dla drożności rowów zabiegów pielęgnacyjnych; - tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - dla terenów położonych w pasie szerokości 50-ciu metrów (tereny dla których w dacie sporządzenia planu obowiązują plany miejscowe, a ich ustalenia przenosi się do niniejszego planu) i 100–tu metrów od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, w szczególności obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 10 Rozdziału IV; - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do jezior i rzek, rowów i innych zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren; - zakazuje się grodzenia rowów poprzecznie, w sposób uniemożliwiający swobodny przepływ wody; - zakaz uszkodzenia brzegów rowu i zaśmiecania; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7- § 10 Rozdziału IV; |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | - zgodnie z zapisami §44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - adaptuje się istniejące drogi gospodarcze na terenach rolnych doprowadzające do dróg publicznych i wewnętrznych - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi; - obowiązują ustalenia § 44 pkt 1 i 2 Rozdziału XI; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów, jw. |

§ 41. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: Ws o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe: tereny wód: rzeka Jegrznia, rzeka Zgniłka, Kanał Kuwasy wraz z budowlą hydrotechniczną - jazem, urządzenia melioracji wodnych: rowy oraz drenowanie; - rzeka Jegrznia – szlak kajakowy Rajgród – Augustów – (Jezioro Rajgrodzkie – rzeka Jegrznia – Kanał Woźnawiejski – rzeka Biebrza – Kanał Augustowski); - zachowuje się istniejące linie brzegowe zbiorników wodnych; - zachowuje się parametry rowów i urządzeń wodnych, dopuszczając zmianę ich przebiegu; - zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami nie związanymi z regulacją rowów; - nakazuje się zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych, ich funkcji i sprawności funkcjonowania oraz zakazuje się samowolnych przeróbek rowów; - dopuszcza się przykrycie rowów przebiegających wzdłuż projektowanych i istniejących dróg; - dopuszcza się przebudowę, odbudowę, remont lub modernizację budowli hydrotechnicznej - jazu Nr 1 na Kanale Kuwaskim kl. IV we wsi Czarna Wieś, bądź budowę nowego obiektu; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - ustala się odsunięcie zabudowy od rowów Ws zgodnie z rysunkiem planu - poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy; - ustala się sytuowanie ogrodzeń wzdłuż rowów zgodnie z warunkami zapisanymi w §6 pkt 3 lit. e, i, j, pkt 11 lit. b, c, h; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | - tereny są położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | - zgodnie z zapisami §44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | <ul style="list-style-type: none"> - obsługę eksploatacyjną rowów ustala się z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz pasów eksploatacyjnych urządzonych wzdłuż ich brzegów na przyległych terenach; - w miejscu krzyżowania się rowów melioracyjnych z drogami obowiązuje wymóg zachowania ciągłości rowu tj. budowy pod drogą kanału łączącego poszczególne jego odcinki; |

| | | |
|----|--|-------------------|
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | - nie ustala się; |
|----|--|-------------------|

§ 42. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: N o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | - podstawowe: nieużytki, objęte ochroną jako cenne przyrodniczo mikrosystemy; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | - ustala się zachowanie i ich ochronę; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | - zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów; - zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną przyległych terenów; - tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 i 2 Rozdziału III; - dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązują właściwe ustalenia § 9 i § 10 Rozdziału IV; |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | - zgodnie z zapisami §44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | - dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi lub drogą wodną; |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | - nie ustala się; |

§ 43. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZCz-1, ZCz-2, ZCz-3, ZCz-4 o następujących ustaleniach:

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenów: | - podstawowe: · ZCz-1 – cmentarz wojenny z I wojny światowej - wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-271/1-03.1987 – działka nr ew. 175 Czarnawieś; · ZCz-2 – cmentarz wojenny z I wojny światowej – na granicy działek nr ew. 190/2 i 189 Czarnawieś; · ZCz-3 – mogiła ludności cywilnej z II wojny światowej – miejsce spoczynku 2 osób narodowości polskiej - działka nr 190/7 Czarnawieś; · ZCz-4 – cmentarz żołnierzy niemieckich z okresu I wojny światowej – działka nr ew. 209 Czarnawieś; |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | - ustala się zachowanie i konserwację zabytkowych elementów cmentarzy i mogił oraz zieleni; - nakaz prowadzenia prac porządkowych; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | - zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów; - zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną przyległych terenów; - w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „K-E” obowiązują ustalenia §10 Rozdziału IV; - tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” – obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 Rozdziału III; |
| 4. | Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | - zgodnie z zapisami §44 pkt 1 i 3-13 Rozdziału XI; |
| 5. | Zasady obsługi komunikacyjnej: | - dojazdy do cmentarzy i mogił przewiduje się z dróg dojazdowych (KDD) i wewnętrznych (KDW) mających powiązania z drogą publiczną powiatową (KDLp); |
| 6. | Warunki tymczasowego zagospodarowania: | - nie ustala się; |

§ 44. Ustala się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP-1, KDGP-2, KDLp, KDL, KDD, KDW, Kpj, Kp, KX,:

| Lp. | Oznaczenie na rysunku planu | Przeznaczenie terenu | Klasyfikacja funkcjonalno - przestrzenna | Parametry techniczne i zagospodarowanie pasa drogowego lub ulicy |
|-----|-----------------------------|---|--|--|
| 1. | KDGP- 1 | ulica w ciągu drogi krajowej klasy Nr 61 Warszawa – Ostrołęka – Łomża – Augustów – po wybudowaniu Obwodnicy DK61 – zmiana kategorii na niższą – w granicach opracowania znajduje się jej fragment | ulica główna przyspieszona | -szerokość pasa drogowego lub ulicy – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu; - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; - chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych; - chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym lub odsunąć od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych; |
| 2. | KDGP- 2 | ulica w ciągu drogi krajowej klasy Nr 61 Warszawa – Ostrołęka – Łomża – Augustów – w granicach opracowania znajduje się jej fragment | ulica główna przyspieszona | - klasa techniczna – GP (docelowo S); - przekrój normalny – jedna jezdnia dwa pasy ruchu 2 x 3,50 m + opaski bitumiczne 1 x 0,70 m; - szerokość pasa drogowego lub ulicy – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu; - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; - chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych; - chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym lub odsunąć od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych; - bezwzględnie zachować co najmniej minimalne odległości w zakresie widoczności drogi ze zjazdów; - zachować minimalne odległości obiektów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej; zaś w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej niż określono ustawowo, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych; - do czasu realizacji drogi teren pozostaje w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu; |
| 3. | KDLp | ulica w ciągu drogi powiatowej nr 1216B, publiczna | ulica lokalna | - szerokość pasa drogowego lub ulicy – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu; - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; - chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych; - chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym lub odsunąć od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych; |
| 4. | KDL | ulica w ciągu drogi powiatowej, publiczna | ulica lokalna | - szerokość pasa drogowego lub ulicy – zmienna zgodnie z rysunkiem planu; - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; - chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych; - chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym lub odsunąć od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych; |
| 5. | KDD | ulica w ciągu drogi gminnej | ulica dojazdowa | - szerokość pasa drogowego lub ulicy – zmienna zgodnie z rysunkiem planu; - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; - chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych; - chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym lub odsunąć od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych; |
| 6. | KDW | ulica w ciągu drogi gminnej | ulica wewnętrzna | - szerokość pasa drogowego lub ulicy – zmienna zgodnie z rysunkiem planu; - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; - chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych; - chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym lub odsunąć od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych; |
| 7. | Kpj | ciągi pieszo - jezdne | - | - szerokość ciągu – zgodnie z rysunkiem planu – min. 5 m; |
| 8. | Kp | ciągi piesze | - | - szerokość ciągu – zgodnie z rysunkiem planu – min. 5 m; |
| 9. | KX | drogi gospodarcze do pól | - | - szerokość dróg – w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. |

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 45. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) Każda działka budowlana winna mieć zapewniony odpowiedni dostęp do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej;
- 2) W zakresie systemów komunikacji ustala się:
 - a) Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne: drogę krajową, powiatowe i gminne oraz drogi dojazdowe wewnętrzne;
 - b) Obsługę komunikacyjną działek budowlanych z istniejących i projektowanych dróg i ulic z:
 - drogi krajowej poprzez istniejący zjazd, przewidziany do przebudowy i modernizacji;
 - powiatowych publicznych klasy technicznej L – oznaczonych na rysunku planu symbolem KDLp; międzynarodowy szlak turystyki rowerowej;
 - gminnych publicznych klasy technicznej L – oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
 - gminnych publicznych klasy technicznej D – oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
 - wewnętrznych dojazdowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
 - ciągów pieszo – jezdnych – oznaczonych na rysunku planu symbolem Kpj;
 - ciągów pieszych – oznaczonych na rysunku planu symbolem Kp;
 - gospodarczych – dojazdy do pól – oznaczonych na rysunku planu symbolem KX;
 - c) W pasie drogi lub ulicy przewiduje się realizację: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszych, edukacyjnych, infrastruktury technicznej;
 - d) Obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości;
 - e) Ustala się następującą ilość miejsc parkingowych, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale X ustalają inaczej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe (w tym: jedno w garażu) na jeden lokal mieszkalny;
 - dla zabudowy usługowej i usług turystycznych – minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dla zabudowy produkcji rolnej – minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dla zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) – 1 miejsce parkingowe i ewentualnie 1 miejsce w garażu przybudowanym do budynku letniskowego;
 - w przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie liczbę miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
 - do bilansu miejsc parkingowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz miejsc postojowych wbudowanych.
- 3) W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
 - a) Sieć wodociągową wraz z urządzeniami ppoż.;
 - b) Sieć kanalizacji sanitarnej;
 - c) Sieć energetyczną, oświetlenie;
 - d) Sieć telekomunikacyjną, w tym łączności publicznej i regionalnych sieci szerokopasmowych;

- e) Gazociąg;
 - f) Inne uzbrojenie, jeżeli zaistnieje taka konieczność bez dokonywania zmiany planu, w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) Sieci infrastruktury i urządzenia techniczne winny być realizowane w pasach ulic/dróg lub w przypadkach uzasadnionych na terenach działek;
- 5) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) Pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do projektowanych sieci i urządzeń, położonych w drogach w granicach opracowania planu oraz poza granicami opracowania;
 - b) Realizacja przyłączy do poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - c) W przypadku kolizji istniejących sieci z projektowanym zainwestowaniem należy je przebudować;
- 6) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
- a) Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) Do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków: np. szamba szczelne i wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
 - c) Zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
 - d) Realizacja przyłączy do poszczególnych obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:
- a) Na każdej działce budowlanej należy zapewnić miejsce na urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów i użytkowników;
 - b) Gromadzenie i segregację odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych w planie gospodarki odpadami ustalonymi przez gminę;
 - c) Gromadzenie i segregację odpadów na posesjach prowadzić w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia w czterech typach pojemników, tj. na odpady wymieszane przeznaczone do składowania, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne;
 - d) Na parkingach lub innych miejscach publicznych i na terenach przeznaczonych do celów rekreacji i wypoczynku przewiduje się ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) i wywóz na wysypisko śmieci;
 - e) Odwodnienie dróg/ulic poprzez spływ powierzchniowy, rowy trawiaste, rowy retencyjno - infiltracyjne, drenaż, kanalizację deszczową lub inne nowoczesne rozwiązania technologiczne;
- 8) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych:
- a) Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni, dróg/ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w obowiązujących przepisach odrębnych;

- b) Wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak: mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
- 9) Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:
- a) Ogrzewanie projektowanych obiektów planuje się w oparciu o indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- b) Preferuje się kotłownie olejowe i gazowe, ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła i inne ekologiczne źródła ciepła;
- 10) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
- a) Ustala się tereny EE – stacji transformatorowych;
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące i projektowane linie średniego napięcia i niskiego napięcia oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn (15/0,4 kV), położone w granicach opracowania planu oraz poza jego granicami; dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych 15/04kV na działkach o wymiarach min. 5 m x 5 m, wydzielonych zgodnie z potrzebami z terenów rolnych lub budowlanych bez konieczności dokonywania zmiany planu;
- c) Adaptuje się trasy przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w tym również przebiegające przez tereny leśne oraz w ich miejscu dopuszcza się remonty, budowę nowych oraz przebudowę;
- d) Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno pogarszać warunków eksploatacji linii, a w szczególności możliwości dostępu do nich;
- e) Zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącza elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- f) Poszczególne obiekty zasiląć zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi w przepisach odrębnych;
- g) Dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- h) W przypadku budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
- i) W pasach dróg/ulic przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
- j) Przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy określonymi w przepisach odrębnych;
- l) Na odcinkach wymagających zwiększonego bezpieczeństwa obiektów krzyżujących się lub będących w zbliżeniu należy stosować dodatkowe zabezpieczenia linii tzw. obostrzenia, w celu zmniejszenia prawdopodobieństwa zerwania i odpadnięcia przewodu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- m) Sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek planu i warunki techniczne zawarte w przepisach odrębnych;

- n) W strefach technicznych linii energetycznych nie dopuszczać żadnej zabudowy oraz nie urządzać zieleni wysokiej (dotyczy wszystkich terenów, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 22 ust. 3, 4, 5 i 6 Rozdziału IX;
 - o) Nasadzenia zieleni wg przepisów odrębnych;
- 11) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi łączności publicznej i telekomunikacji:
- a) Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności z ustawą z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - b) Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w żadnym przypadku nie ustanawia zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym regionalnych sieci szerokopasmowych, a przyjęte w nim rozwiązania umożliwiają ich lokalizowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o których jest mowa wyżej;
 - c) Adaptuje się wszystkie czynne urządzenia telekomunikacyjne i łącznościowe, w skład których wchodzi: doziemne kable miedziane, kable światłowodowe, szafy kablowe, kanalizacja teletechniczna, słupy telefoniczne z abonenckimi przyłączami napowietrznymi, itp.; przewiduje się ich przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę i budowę nowych;
 - d) Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
 - e) Sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;
 - f) Przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) Nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
 - h) W przypadku kolizji projektowanych ulic, dojazdów, itp. z istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną należy ją zabezpieczyć lub przebudować w oparciu o opracowaną i uzgodnioną z właściwym zarządcą dokumentację projektową.
- 12) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:
- a) W pasie drogowym – w chodniku lub pasie zieleni, należy przewidzieć miejsce pod budowę sieci gazowej;
 - b) W planie budowy drogi/ulicy zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia sieci gazowej do działki lub bezpośrednio do budynku;
 - c) W przypadku budowy dróg/ulic sieć gazowa może być umieszczona w tzw. „kanałach zbiorczych technologicznych”;
- 13) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:
- a) System zaopatrzenia w media wymaga budowy nowych sieci;
 - b) Budowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne określone w przepisach odrębnych;
 - c) Przebieg oraz usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) Dopuszcza się budowę oraz eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu bez konieczności zmiany planu.

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 46. 1. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

2. Budynki i budowle, które powstały bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia podlegają przepisom Prawa budowlanego;

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub drogi, ulice i ich poszerzenia nie należy zakładać upraw wieloletnich oraz sadzić drzew.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

§ 47. 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 niniejszego planu.

Rozdział 14

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

§ 48. Na terenie objętym planem nie zachodzi potrzeba rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także przekształceń i rekultywacji.

Rozdział 15

Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m²

§ 49. Ustala się tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oznaczone na rysunku planu symbolem US-1, US-2, ZP – dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale X § 31 i § 32, § 37.

§ 50. Nie ustala się terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m².

Rozdział 16

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 51. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) W budynkach mieszkalnych we wszystkich typach zabudowy przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych o zatrudnieniu powyżej 15 pracowników, na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) Na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt 1, należy uzgodnić z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) Bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo – dobę). Odległość studni od budynków nie powinna być większa niż 800 m;
- 4) Układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące kryteria:
 - a) Posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
 - b) Posiadać połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;

- c) Ustalać bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi;
- d) Przewidzieć i realizować system alarmowania i powiadamiania mieszkańców (w przypadku zagrożenia) poprzez syreny alarmowe; promień słyszalności syreny zakładać do 300 m od jej lokalizacji;
- e) Zapewnić oświetlenie zewnętrzne (np. drogi i ulice, budynki) przystosować do wygaszania;
- f) Dostosować stacje transformatorowe do systemu oświetlenia zewnętrznego;

§ 52. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) Nową zabudowę projektować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) W budynkach zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe;
- 3) Zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) Istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 17
Przepisy końcowe

§ 53. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) Uchwały Nr XXXVII/174/98 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego z 28 lipca 1998 roku 2001 roku, Nr 9, poz. 88 – w całości;
- 2) Uchwały Nr V/26/99 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 23 lutego 1999 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i gminy Rajgród, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 12 kwietnia 1999 roku, Nr 13, poz. 144 – w całości;
- 3) Uchwały Nr XIX/132/2000 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 8 grudnia 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rybczyzna w gminie Rajgród, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 12 stycznia 2000 roku, Nr 1, poz. 9 – w całości;
- 4) Uchwały Nr XXI/157/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 8 lutego 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rybczyzna w gminie Rajgród, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 28 lutego 2001 roku, Nr 5, poz. 86 – w całości;
- 5) Uchwały Nr XIV/169/2001 roku Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 7 sierpnia 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgrodu opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 3 września 2001 roku, Nr 34, poz. 597 – w całości;
- 6) Uchwały Nr XIV/170/2001 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 7 sierpnia 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Woźnawieś, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 3 września 2001 roku, Nr 34, poz. 598 – w całości;
- 7) Uchwały Nr XIV/171/2001 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 7 sierpnia 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Woźnawieś, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 3 września 2001 roku, Nr 34, poz. 599 – w całości;
- 8) Uchwały Nr XXVIII/192/05 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 14 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Rajgród (wieś

Rybczyzna), opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 stycznia 2006 roku, Nr 7, poz. 79 – w części dotyczącej wsi Woźnawieś;

9) Uchwały Nr XXXVII/176/98 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród – w części;

10) Uchwały Nr VIII/53/03 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 14 sierpnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach: Czarna Wieś, Pieńczykowo, Woźnawieś i w mieście Rajgrodzie, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 29 sierpnia 2003 roku, Nr 88, poz. 1706 – w części dotyczącej wsi: Czarnawieś, Woźnawieś;

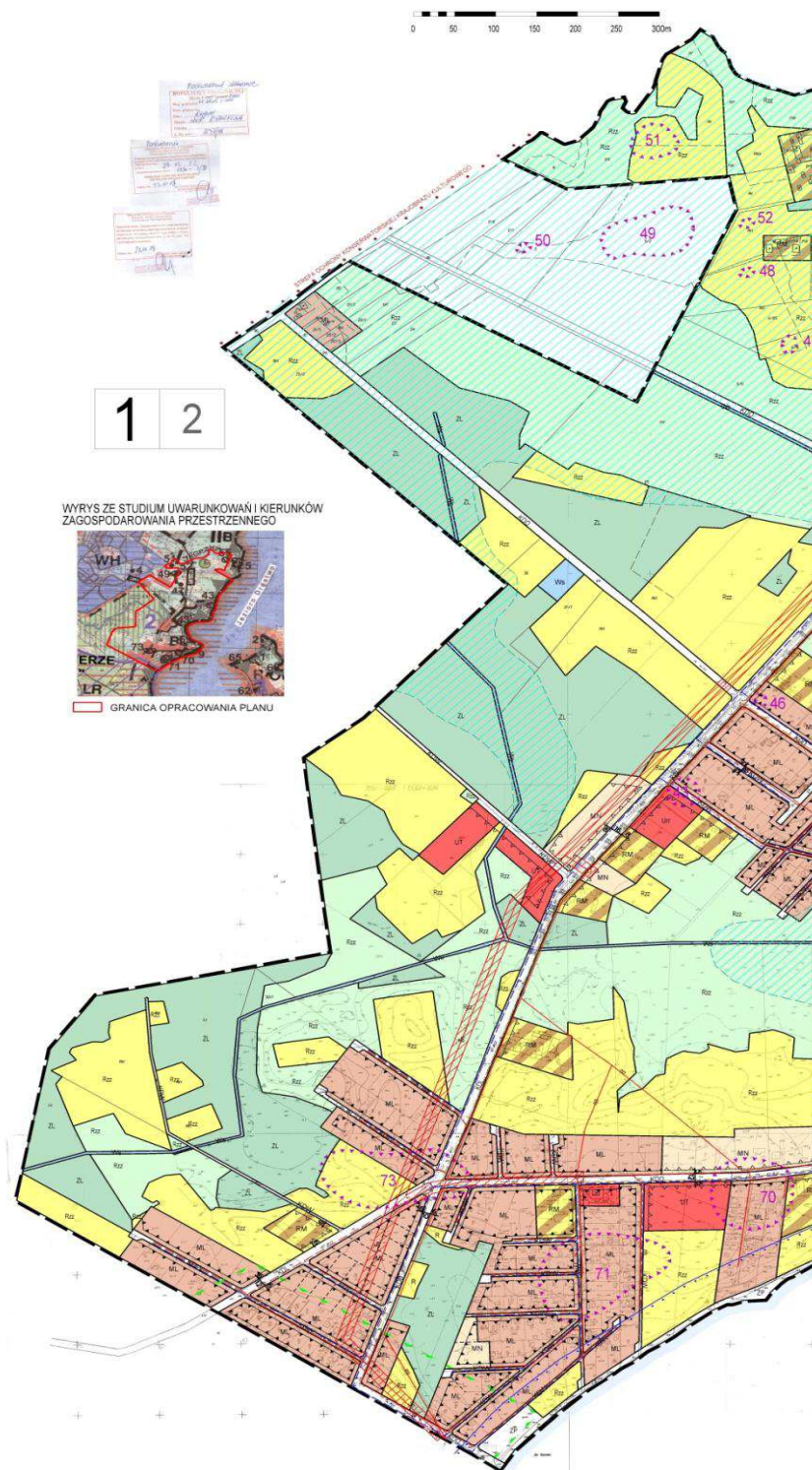
§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rajgrodu.

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jan Duda

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr X/67/11
Rady Miejskiej w Rajgrodzie
z dnia 21 października 2011 r.

RYBCZYŻNA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2000



1 2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





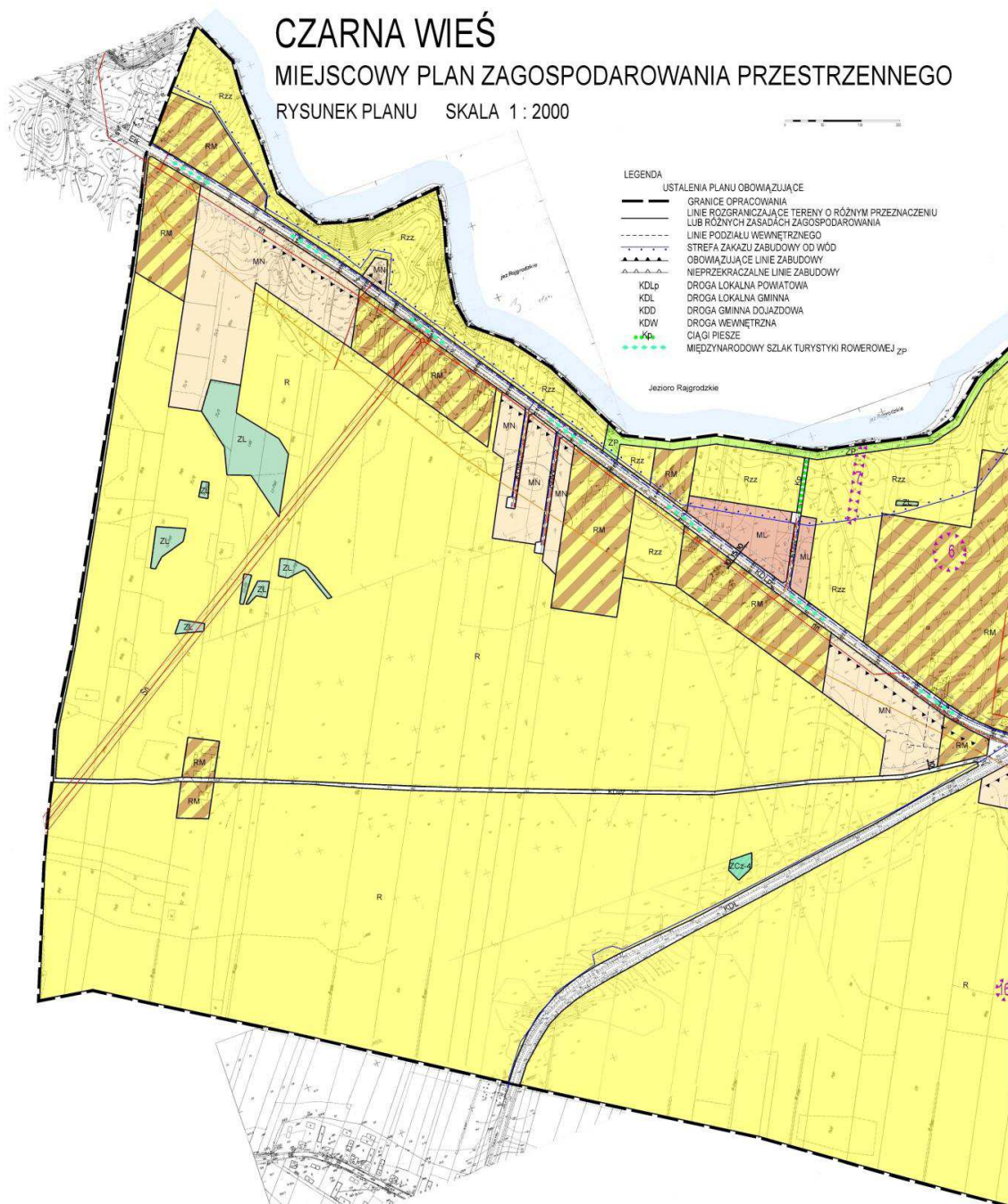
| | |
|---|----------------|
| LUBUSKI PROJEKTOWY BIURO PLANOWANIA I ARCHITECTURA | |
| 16-0400 Kowale, ul. Wolności 22/23/25 | |
| Nazwa: MIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I UŻYTKÓW W RAJGRÓDZIE | |
| Zakres robót: | |
| 1. Plan zagospodarowania | Strona 1 z 1 |
| 2. Projekt techniczny | Strona 2 z 2 |
| 3. Projekt wykonawczy | Strona 3 z 3 |
| 4. Projekt kosztorysu | Strona 4 z 4 |
| 5. Projekt umowy | Strona 5 z 5 |
| 6. Projekt umowy | Strona 6 z 6 |
| 7. Projekt umowy | Strona 7 z 7 |
| 8. Projekt umowy | Strona 8 z 8 |
| 9. Projekt umowy | Strona 9 z 9 |
| 10. Projekt umowy | Strona 10 z 10 |

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/67/11
Rady Miejskiej w Rajgradzie
z dnia 21 października 2011 r.

CZARNA WIEŚ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYСУNEK PLANU SKALA 1:2000



- LEGENDA
- USTALENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE
- GRANICE OPRACOWANIA
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
 - STREFA ZAKAZU ZABUDOWY OD WÓD
 - OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
 - KDLg DROGA LOKALNA POWIATOWA
 - KDL DROGA LOKALNA GMINNA
 - KDD DROGA GMINNA DOJAZDOWA
 - KDW DROGA WEWNĘTRZNA
 - CIĄGI PIESZE
 - MIEDZYNARODOWY SZLAK TURYSTYKI ROWEROWEJ

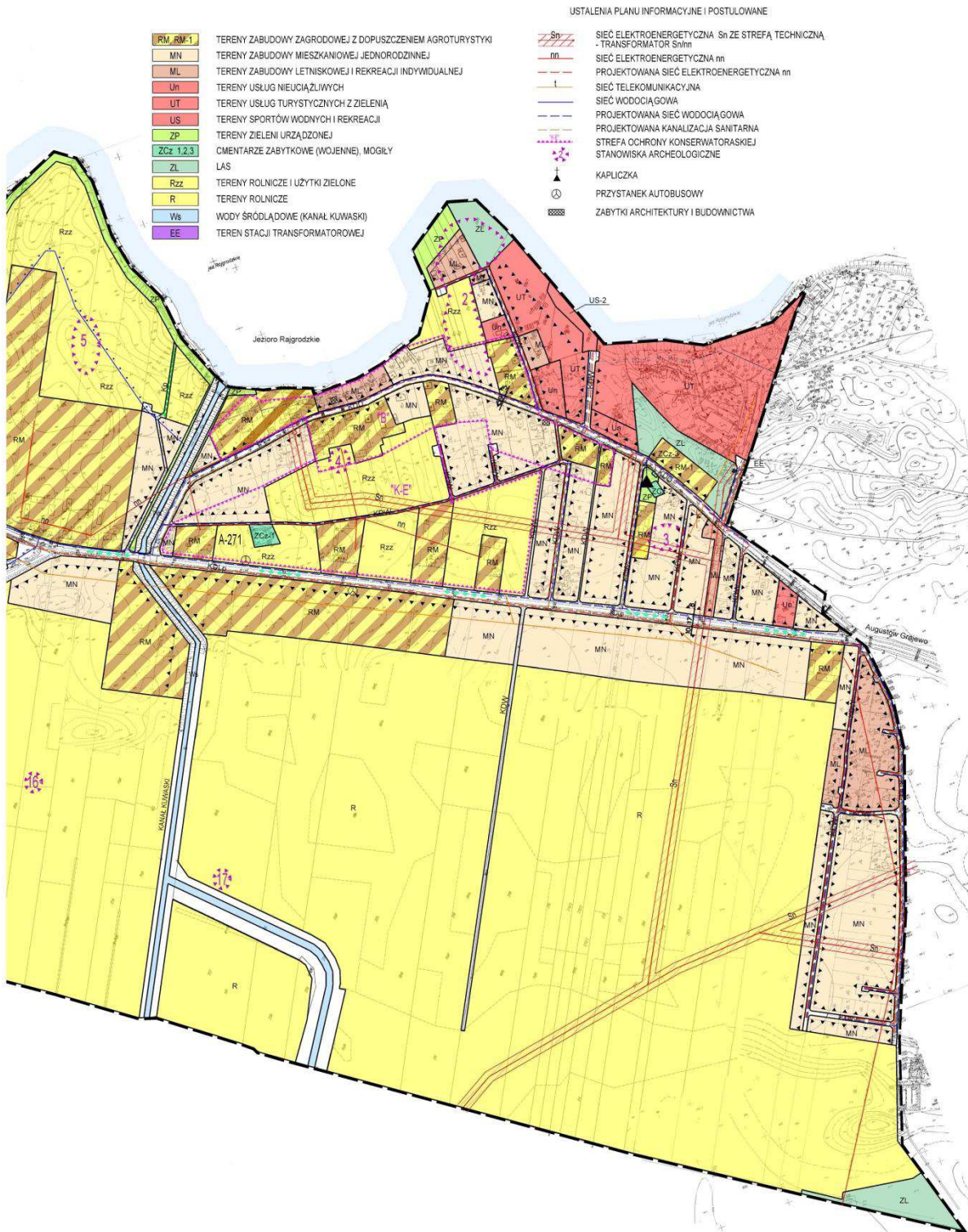
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICA OPRACOWANIA PLANU



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XI/67/11
RADY MIEJSKIEJ W RAJGRÓDZIE Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2011 r.



OBIEKT PROJEKTOWANY BUDOWLANE
16-600 Szawle, ul. Kosciuszkiego 18B/18C
Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAJGRÓD

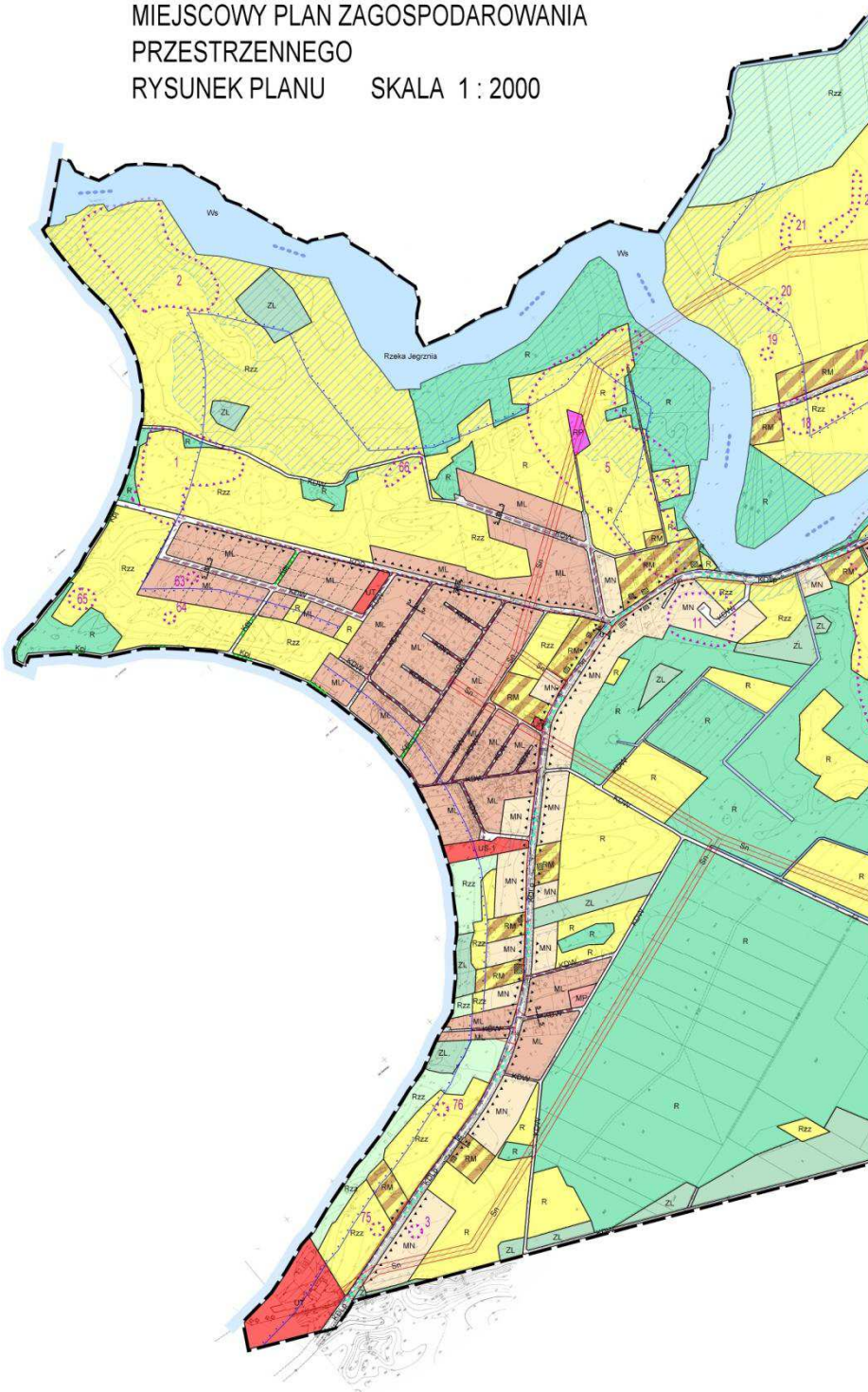
Zespół autorski:
 inż. Władysław Grygo Odbiór opracowania
 mgr. Justyna Justyna Grygo Dyrektora zła Spółdzielni w Warszawie nr 044-356
 mgr. Wiesława Jurewicz Projektant
 Projektant

WRAJGRÓD, 2010

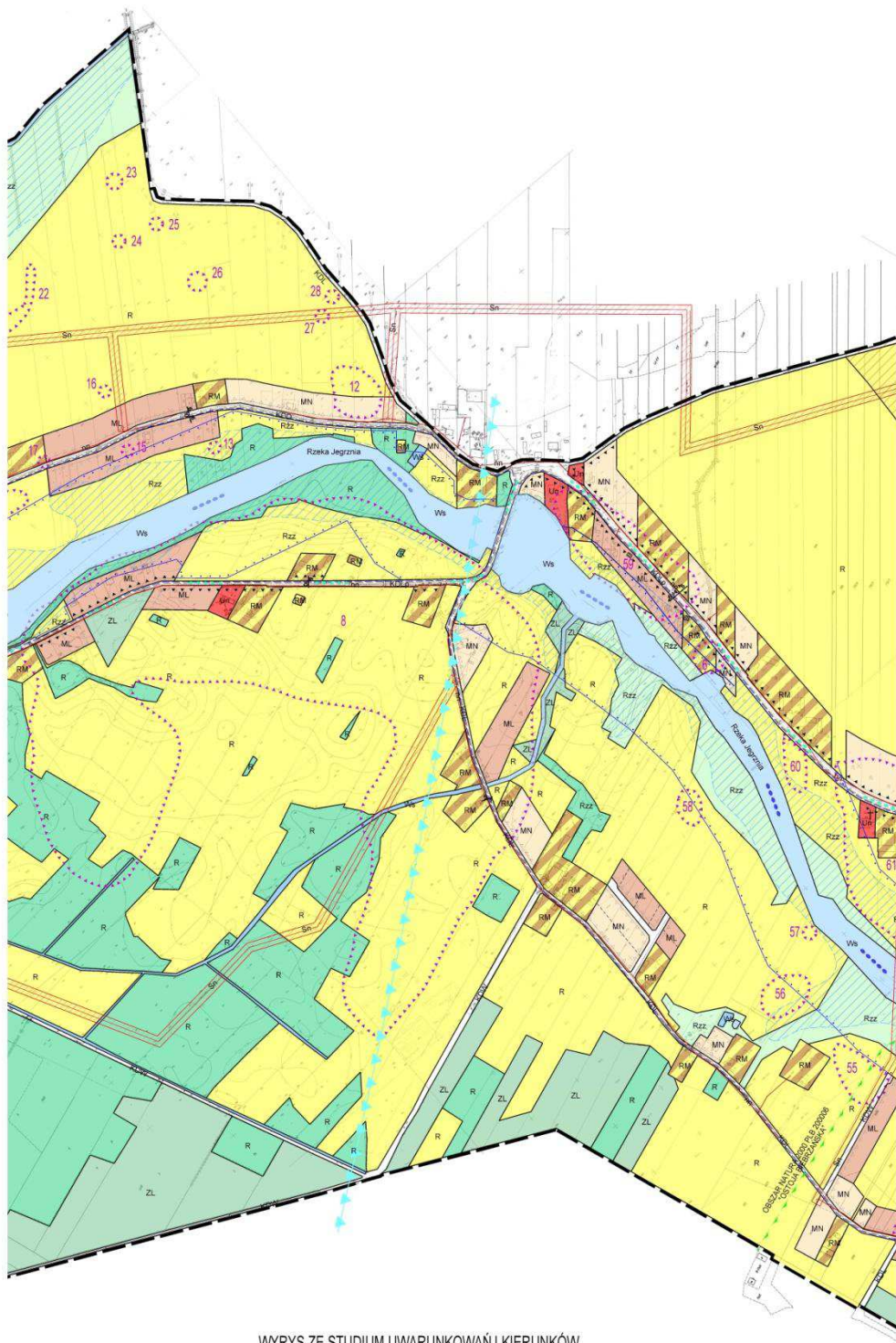
Załącznik Nr 3
do uchwały Nr X/67/11
Rady Miejskiej w Rajgradzie
z dnia 21 października 2011 r.

WOŹNAWIEŚ

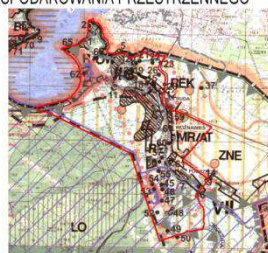
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2000



1 2 3



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

1 2 3

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR X/67/11
RADY MIEJSKIEJ W RAJGRODZIE Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

0 50 100 150 200 250 300m

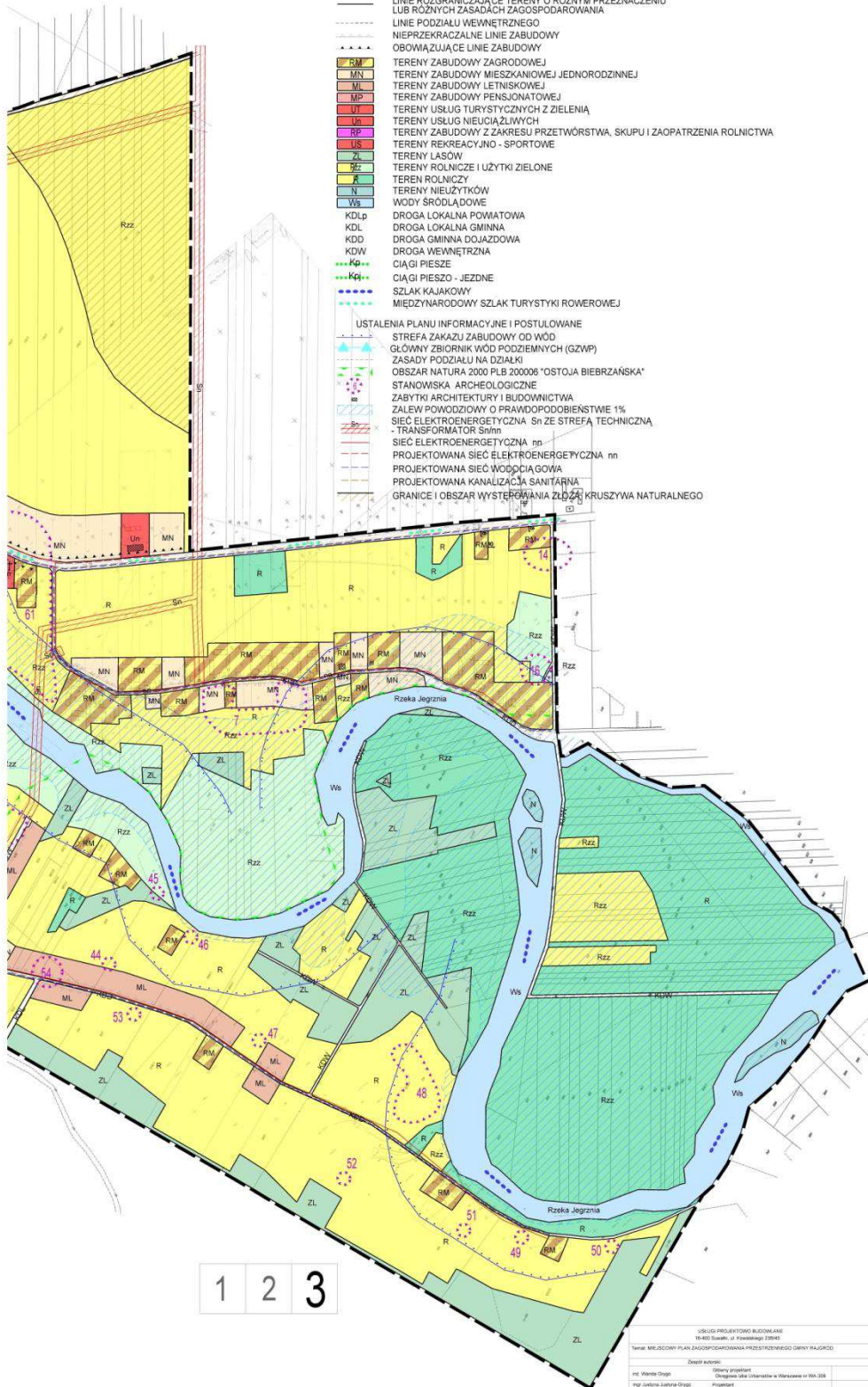
LEGENDA

USTALENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OPRAWOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MP TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
- U TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH Z ZIELENIA
- Un TERENY USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH
- RP TERENY ZABUDOWY Z ZAKRESU PRZETWÓRSTWA, SKUPU I ZAOPATRZENIA ROLNICTWA
- US TERENY REKREACYJNO - SPORTOWE
- ZL TERENY LASÓW
- ZZ TERENY ROLNICZE I UŻYTKI ZIEŁONE
- R TERENY ROLNICZE
- N TERENY NIEUŻYTKÓW
- Ws WODY ŚRÓDLĄDOWE
- KDLP DROGA LOKALNA POWIATOWA
- KDL DROGA LOKALNA GMINNA
- KDD DROGA GMINNA DOJAZDOWA
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- Kp CIĄGI PIESZE
- Kcj CIĄGI PIESZO - JEZDNE
- SZLAK KAJAKOWY
- MIEDZYNARODOWY SZLAK TURYSTYKI ROWEROWEJ

USTALENIA PLANU INFORMACYJNE I POSTULOWANE

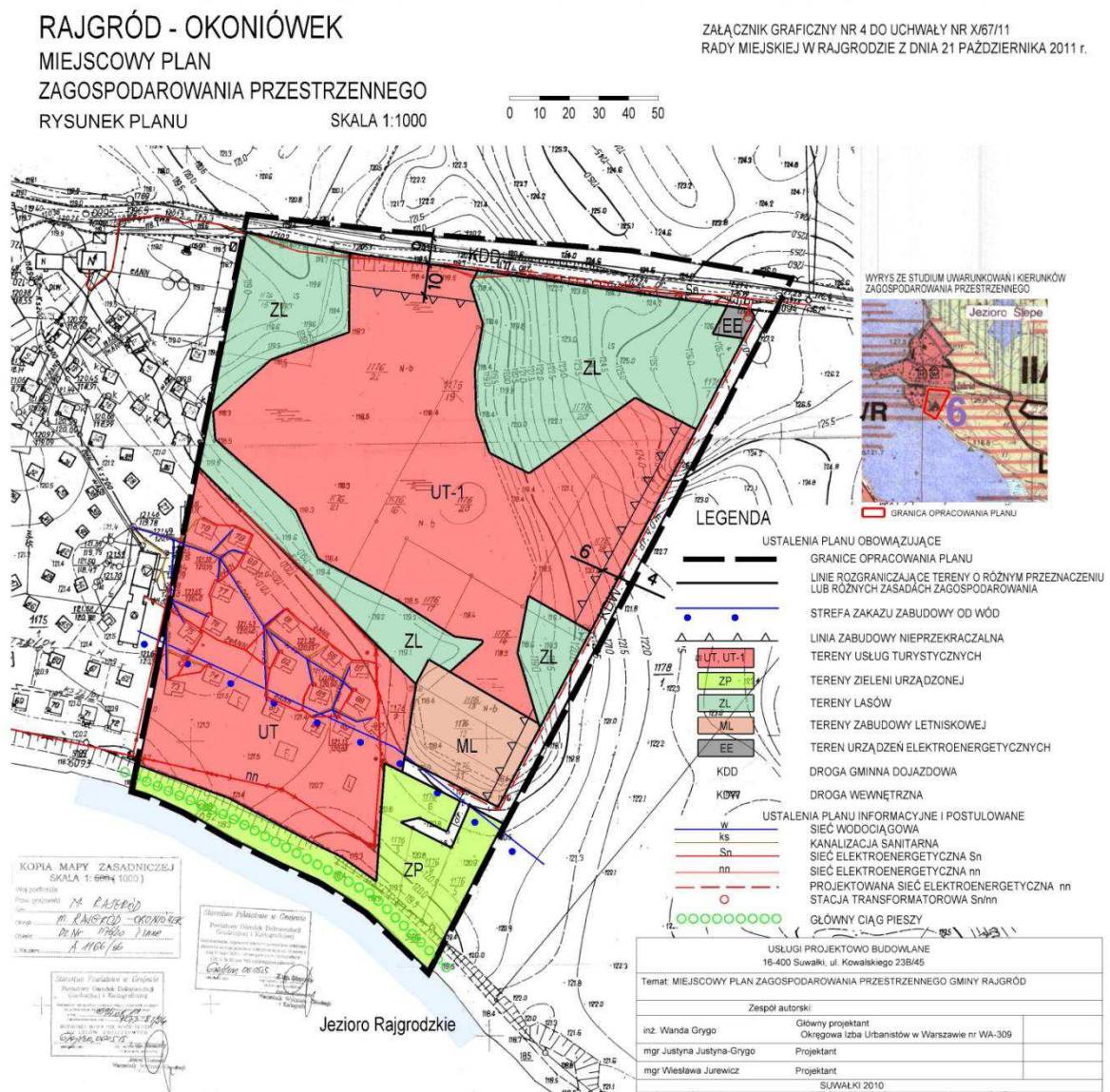
- STREFA ZAKAZU ZABUDOWY OD WÓD
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (GZW)
- ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- OBZAR NATURA 2000 PLB 200008 "OSTOJA BIEBRZAŃSKA"
- STANOWSKA ARCHEOLOGICZNE
- ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
- ZALEW POWODZIOWY O PRAWDOPODOBIENSTWIE 1%
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA Sn ZE STREFA TECHNICZNA
- TRANSFORMATOR Sn/m
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA nn
- PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA nn
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIAGOWA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- GRANICE I OBSZAR WYSTĘPIENIA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO



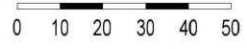
1 2 3

| | |
|---|----------------------|
| WSPÓŁPRACOWNIA BUDOWLANE | |
| 50-000 Skowronki, ul. Koszalińska 33/34/35 | |
| Tytuł: MIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAJGRÓD | |
| Data: 2011 | |
| Dział: 100/1 | |
| mgr inż. Włodzisław Dębski | Obrazek i projektant |
| mgr inż. Jolanta Gręga | Projektant |
| mgr inż. Wiesław Jurekiewicz | Projektant |
| LUTY 2011 | |

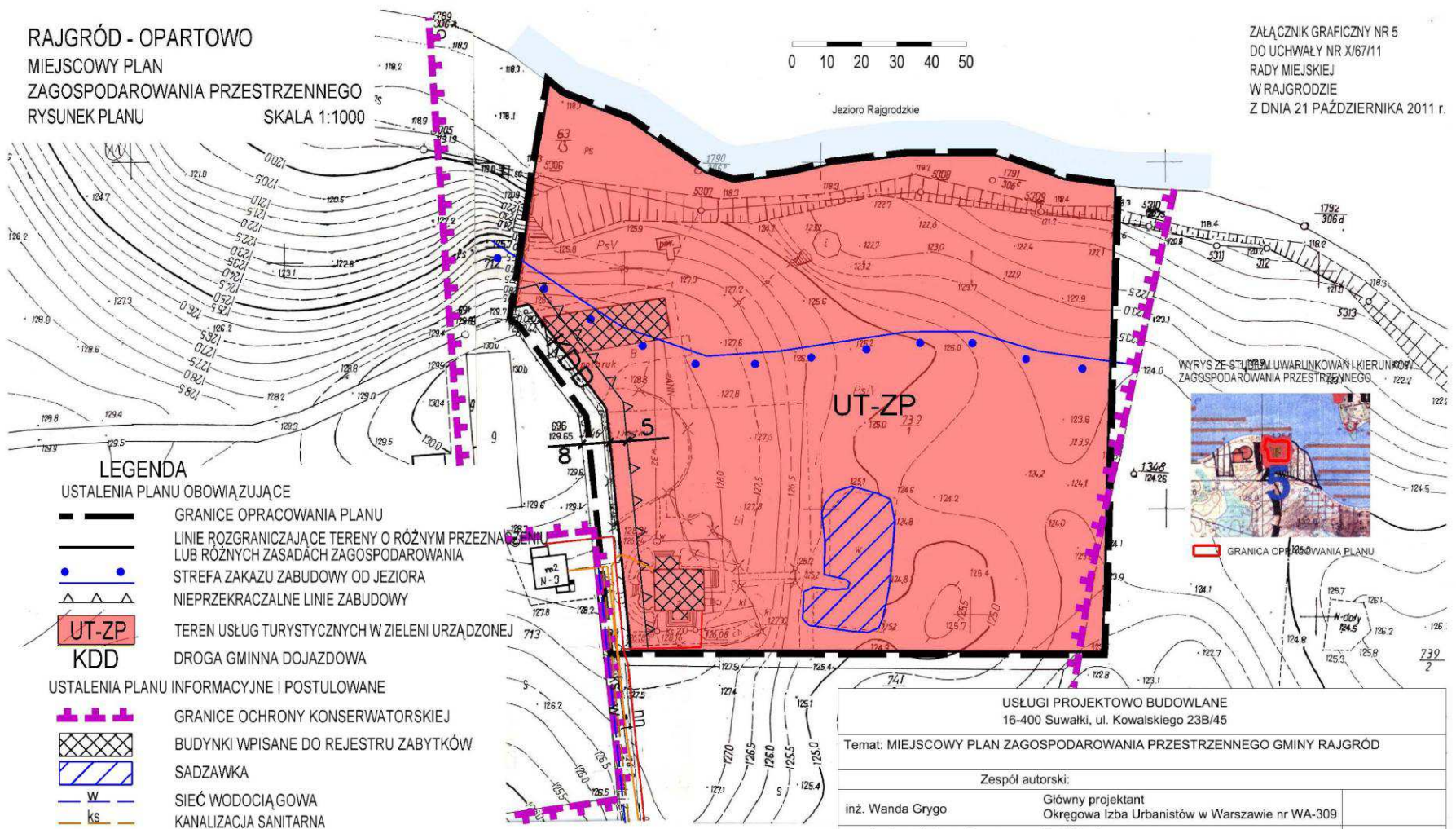
Załącznik Nr 4
do uchwały Nr X/67/11
Rady Miejskiej w Rajgrodzie
z dnia 21 października 2011 r.



RAJGRÓD - OPARTOWO
 MIEJSCOWY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 RYSUNEK PLANU
 SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5
 DO UCHWAŁY NR XI/67/11
 RADY MIEJSKIEJ
 W RAJGRODZIE
 Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2011 r.



- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICE OPRAWOWANIA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - STREFA ZAKAZU ZABUDOWY OD JEZIORA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH W ZIELENI URZĄDZONEJ
 - DROGA GMINNA DOJAZDOWA
- USTALENIA PLANU INFORMACYJNE I POSTULOWANE**
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - SADZAWKA
 - SIEĆ WODOCIĄGOWA
 - KANALIZACJA SANITARNA
 - SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
 - SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

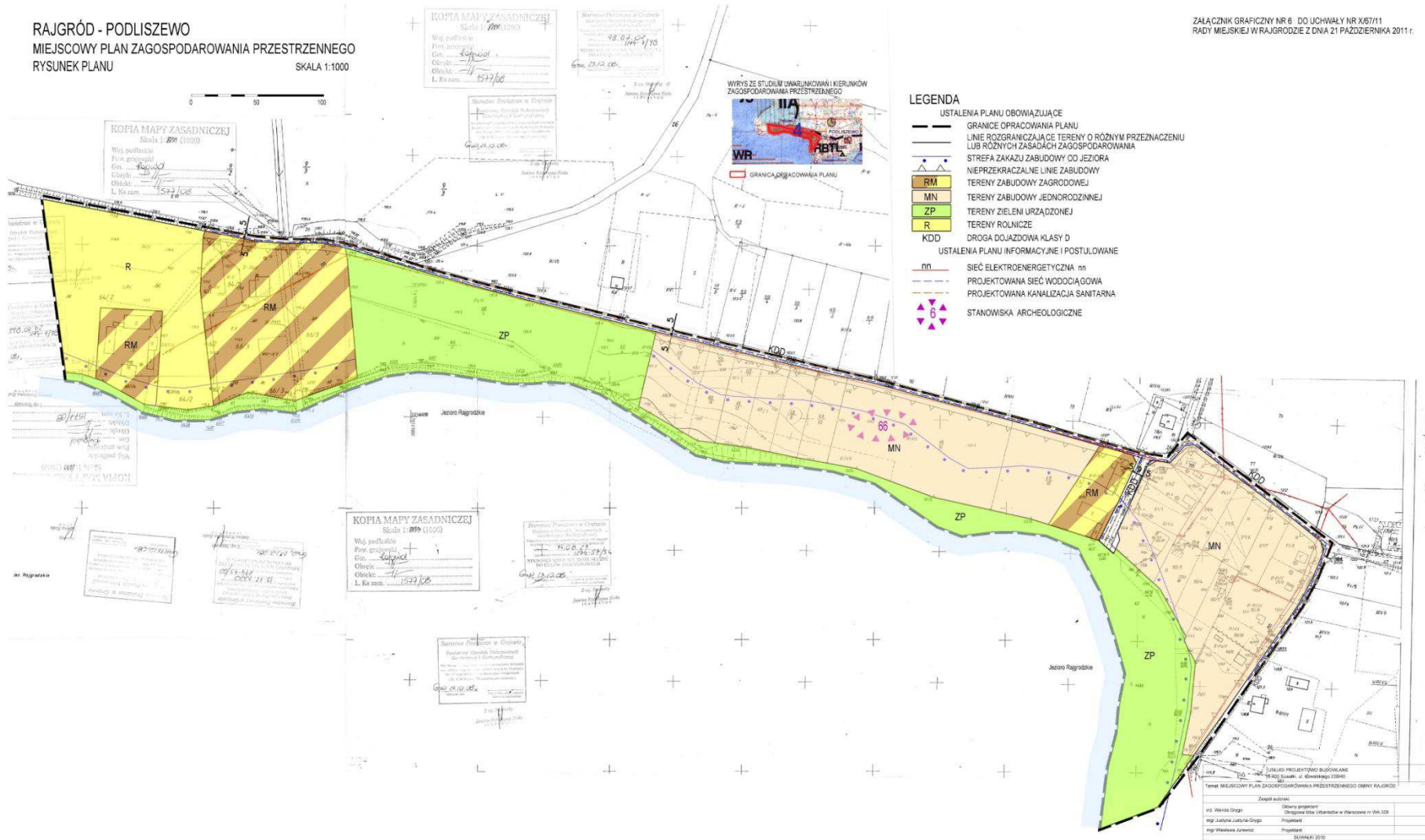


| | |
|---|---|
| USŁUGI PROJEKTOWO BUDOWLANE 16-400 Suwałki, ul. Kowalskiego 23B/45 | |
| Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAJGRÓD | |
| Zespół autorski: | |
| inż. Wanda Grygo | Główny projektant Okręgowa Izba Urbanistów w Warszawie nr WA-309 |
| mgr Justyna Justyna-Grygo | Projektant |
| mgr Wiesława Jurewicz | Projektant |
| SUWAŁKI 2010 | |

Załącznik Nr 6
do uchwały Nr X/67/11
Rady Miejskiej w Rajgrodzie
z dnia 21 października 2011 r.

RAJGRÓD - PODLISZEWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 6 DO UCHWAŁY NR X/67/11
RADY MIEJSKIEJ W RAJGRODZIE Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2011 R.



- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU OBOWIAZUJĄCE
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
 - LINEJE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - STREFA ZAKAZU ZABUDOWY OD JEZIORA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - R TERENY ROLNICZE
 - KDD DROGA DOJAZDOWA KLASY D
- USTALENIA PLANU INFORMACYJNE I POSTULOWANE
- nn SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
 - PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIECIĄGOWA
 - PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
 - ▲ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

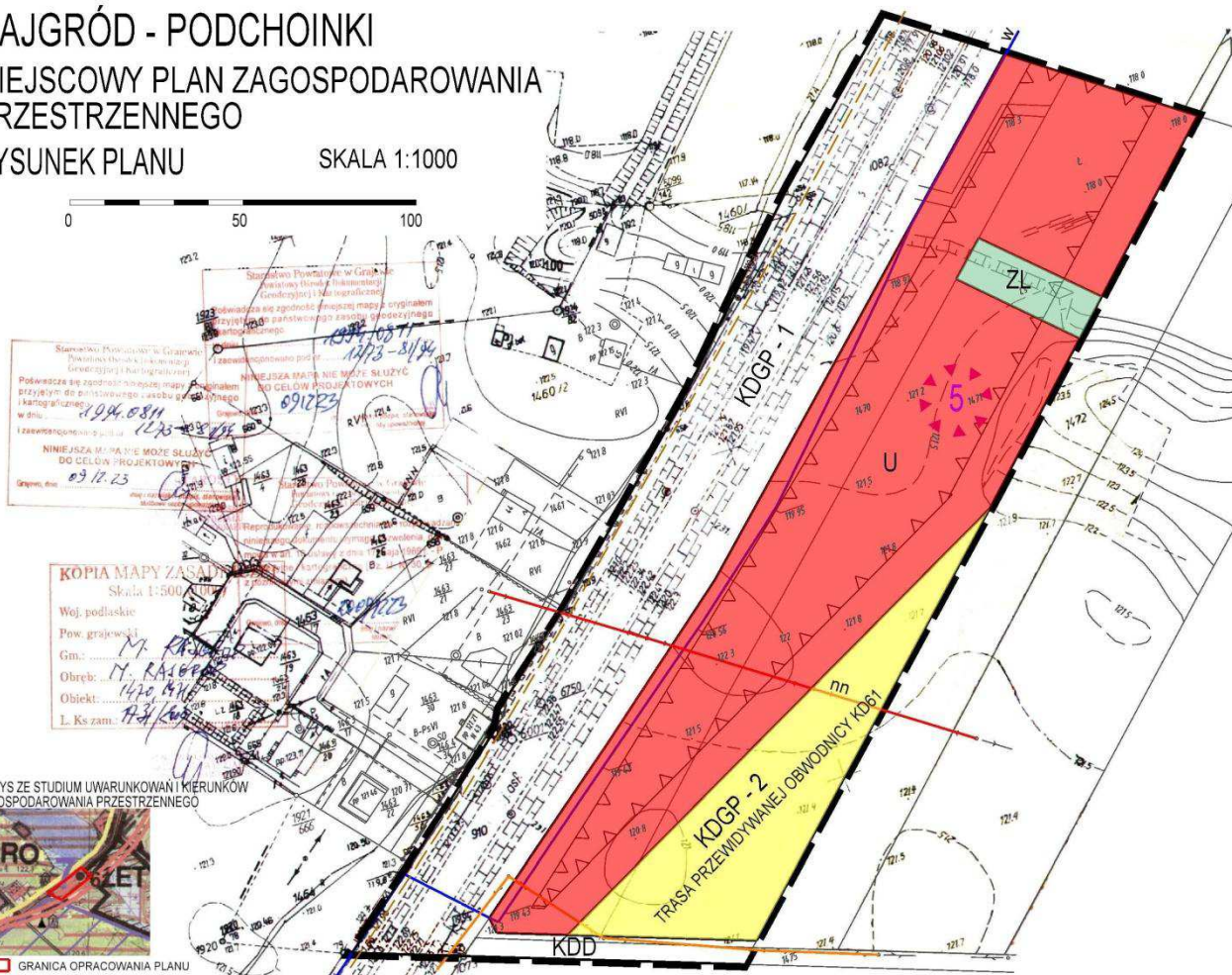
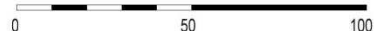
| | |
|--|---|
| Tytuł: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OMIY RAJGRÓD | |
| Zespół autorski: | |
| mgr inż. Tomasz Orszo | Ogólny projektant |
| mgr inż. Jolanta Lubińska-Orszo | Charakterystyka i warunki techniczne w Warszawie nr Wsk.125 |
| mgr inż. Wiesława Janusz | Projektant |
| | Projektant |
| SŁOWNIK 2010 | |

RAJGRÓD - PODCHOINKI

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



Starostwo Powiatowe w Grzeczku
Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny
Podważa się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przygotowanym do celów projektowych
w dniu: 09.08.11
09.12.13

Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:5000
Woj. podlaskie
Pow. grajewski
Gm. Rajgród
Obręb: 14. RAJGRÓD
Obiekt: 1420. RAJGRÓD
L. Ks zam: 17.4.16

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

ZĄŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 7
DO UCHWAŁY NR X/67/11
RADY MIEJSKIEJ W RAJGRÓDZIE
Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

LEGENDA

- USTALENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - U TERENY USŁUG I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
 - ZL TERENY LASÓW
 - KDGP DROGA KRAJOWA KLASY GP
 - KDD DROGA DOJAZDOWA KLASY D
- USTALENIA PLANU INFORMACYJNE I POSTULOWANE**
- nn SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA nn
 - SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA
 - SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 - PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
 - 5 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

| | |
|---|---|
| USŁUGI PROJEKTOWO BUDOWLANE 16-400 Suwałki, ul. Kowalskiego 23B/45 | |
| Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAJGRÓD | |
| Zespół autorski: | |
| inż. Wanda Grygo | Główny projektant Okręgowa Izba Urbanistów w Warszawie nr WA-309 |
| mgr Justyna Justyna-Grygo | Projektant |
| mgr Wiesława Jurewicz | Projektant |
| SUWAŁKI 2010 | |

Załącznik Nr 8

do uchwały Nr X/67/11
Rady Miejskiej w Rajgrodzie
z dnia 21 października 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RYBCZYŻNA, WSI CZARNA WIEŚ, CZĘŚCI WSI WOŹNAWIEŚ
I CZĘŚCI MIASTA RAJGRÓD**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyżna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 sierpnia 2011 roku do 12 września 2011 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 30 września 2011 roku. W tym czasie zgłoszono 13 uwag, z których 7 zostało nieuwzględnionych, wg poniższej listy.

**Lista nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Rybczyżna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród**

WOŹNAWIEŚ

1. Adam Jasiński w dniu 24.08.2011 r. złożył uwagę do projektu planu (w ustawowym terminie) – prosi o przesunięcie granicy zabudowy na głębokość 70 m na działkach nr ew. 1087/4 i 1034 położonych w miejscowości Woźnawieś, umożliwi to prawidłowe zagospodarowanie działki – zgodnie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki zabudowy, m. in. linie zabudowy. Dla drogi oznaczonej symbolem KDD linia zabudowy została wyznaczona w odległości 5 m od linii rozgraniczającej pas drogi. Lokalizacja zabudowy w głębi działki jest niezgodna z historycznie ukształtowaną istniejącą zabudową na tym obszarze i spowoduje, że ukształtowana przestrzeń nie będzie stanowić harmonijnej całości funkcjonalnej, kompozycyjnej i estetycznej przez co nie będzie zachowana zasada „ładu przestrzennego” – uwaga została nieuwzględniona.

2. Godlewski Wiesław w dniu 08.09.2011 r. złożył uwagę do projektu planu (w ustawowym terminie) – składa rezygnację z przekształcenia działki nr ew. 1480/5, położonej w miejscowości Woźnawieś, ponieważ zaproponowane zmiany nie są satysfakcjonujące. Prosi o pozostawienie działki jako rolnej – uwaga w części została uwzględniona. Zrezygnowano z terenu oznaczonego US oraz przyległej na tym fragmencie drogi dojazdowej i teren pozostawiono w rolniczym użytkowaniu, który jednocześnie będzie stanowił tzw. bufor, o którym jest mowa w ustaleniach obowiązującego Studium, rozdzielający kompleksy zabudowy letniskowej. W pozostałej zaś części uwaga nie może być uwzględniona ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i stanowiłoby naruszenia art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium przewiduje na tym terenie podstawowe przeznaczenie zabudowę letniskową.

3. Muczyński Janusz w dniu 12.09.2011 r. złożył uwagę do projektu planu (w ustawowym terminie) – prosi o pozostawienie działki nr ew. 1409/45 jako działka Rzz – uwaga nie może być uwzględniona ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami 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) i stanowiłoby naruszenia art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium na tym terenie przewiduje podstawowe przeznaczenie zabudowę letniskową – uwaga została nieuwzględniona.

4. Joanna Szymanowska w dniu 14.09.2011 r. złożyła uwagę do projektu planu (w ustawowym terminie) – informuje, że nie otrzymała odpowiedzi na wniosek z dnia 6 kwietnia 2011 roku w sprawie zmniejszenia zaproponowanej wielkości działek budowlanych - siedliska, w wyłożonym wcześniej do publicznego wglądu projekcie planu zagospodarowania z 1000 m² na 400 m²; dotyczy to działek nr ew. 1941 i 1491/1 położonych w miejscowości Woźnawieś, stanowiących współwłasność trzech osób. Prosi o informację o przysługującym odwołaniu – w dniu 19 września 2011 roku Urząd Miejski w Rajgrodzie udzielił odpowiedzi na uwagi. Zaproponowana zmiana wielkości powierzchni działek jest niezgodna z ustaleniami 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) i sprzeczna jest z przepisami Kodeksu Cywilnego, żaden przepis prawa nie dopuszcza, aby działka o powierzchni 400 m² lub 800 m² stanowiła działkę siedliskową (zabudowa zagrodowa). Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Brak jest uzasadnienia faktycznego i prawnego do uwzględnienia tej uwagi. Dodać należy że „wniosek”, który został złożony w dniu 6 kwietnia 2011 roku został zakwalifikowany jako uwaga do wyłożonego wówczas projektu planu. Uwaga została nieuwzględniona z powodu niezgodności ze Studium. Procedurę sporządzenia planu reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), która nie przewiduje konieczności imiennego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag, tym bardziej, że podjęto decyzję o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętym przez organ gminy w sprawie zadań administracji publicznej może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego. Powyższa uwaga została nieuwzględniona.

RYBCZYŻNA

1. Kancelaria Adwokacka adw. Mirosława Pietkiewicz działająca w imieniu Stanisława Kozakiewicza właściciela nieruchomości nr ew. 30/53 położonej we wsi Rybczyżna - w dniu 03.10.2011 r. (data wpływu do urzędu) złożyła następujące uwagi do projektu planu (po wyznaczonym terminie):

- 1) nie wyraża zgody na zaproponowany sposób przebiegu drogi wewnętrznej biegnącej przez działkę nr ew. 30/53 na odcinku położonym równolegle do działki nr 30/73 i wnosi aby, droga wewnętrzna przebiegała po granicy z sąsiednią działką o nr 30/73 i w równym stopniu obciążała obie działki tj. 30/73 i 30/53 po 3 m szerokości – uwaga została w części uwzględniona, przyjęto ustalenia planu dotychczas obowiązującego i skorygowano fragment drogi na zakręcie na działce wnoszącej uwagę. Nie ma możliwości technicznej zaprojektowania drogi w sposób wskazany przez właściciela nieruchomości. Działka nr ew. 30/73 jest cofnięta w stosunku do działek położonych przy tej samej drodze i zgodnie z warunkami technicznymi powinna posiadać odpowiednie łuki. Poszerzono drogę do granic nieruchomości nr 30/73. Z drogi korzystają nie tylko użytkownicy sezonowej zabudowy lecz także służby porządkowe, ratownicze, sanitarne i bezpieczeństwa publicznego. Utrzymano ustalenia planu obowiązującego – uwaga częściowo została uwzględniona.
- 2) nie wyraża zgody na ustanowienie drogi wewnętrznej na działce nr 30/53 na odcinku położonym równolegle do działki nr 30/38 t.j. drogi stanowiącej dojście do jeziora – zmiana następuje w granicach własności; uwzględnienie uwagi jest uzasadnione i nie narusza ustaleń planu i nie wymaga ponowienia procedury, nie ma wpływu na sąsiednie nieruchomości uwaga została uwzględniona;

2. Krzysztof Jaśkiewicz w dniu 22 sierpnia 2011 roku (w ustawowym terminie) złożył uwagę o uwzględnienie w planie podziału działki nr 30/73 – uwaga została nieuwzględniona, ponieważ działka posiada powierzchnię 1150 m² i brak jest możliwości możliwości podziału na dwie działki ze względu na niezgodność z ustaleniami obowiązującego Studium w zakresie minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki.

3. Krystyna i Franciszek Gutowscy w dniu 22.08.2011 r. (w ustawowym terminie) złożyli następujące uwagi do projektu planu (w ustawowym terminie):

- 1) W roku 2009 wystosowali prośbę o przekształcenie działki nr ew. 64/2 położonej w Rybczyźnie z leśnej na rekreacyjną oraz podział na mniejsze działki i do tej pory nie otrzymali odpowiedzi – w dniu 21.11.2007 roku został złożony wniosek do planu o przeznaczenie działki nr 64/2 pod budownictwo letniskowe z jednorodzinny z jednoczesnym podziałem na działki o powierzchni 1000 m² i 1200m². Wniosek został w części gruntów sklasyfikowanych jako rolne uwzględniony, natomiast nieuwzględniony na terenach leśnych. W części działki leśnej nie jest możliwa zabudowa z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych w zakresie przepisów pożarowych oraz wydzielenie drogi dojazdowej do nowopowstałych działek. Ponadto część terenu położona jest na obszarze Natura 2000 i w jego otoczeniu – uwaga została nieuwzględniona.
- 2) Działka została nabyta w 1991 roku i przez następne 10 lat dostawali płatnicze nakazy podatkowe za grunty jako działki rekreacyjne. Następnie w 2001 roku zmieniono im nakaz płatniczy na działki rolne i leśne bez ich zgody. Posiadają odpowiednie dokumenty potwierdzające uwagi – uwaga nieuwzględniona ponieważ, nie ma ona wpływu na ustalenia planu.
- 3) Uważają, że plan pozostawienia działki jako „pas buforowy” jest niedorzeczny i krzywdzący, działki zostały nabyte w celu dalszej odsprzedaży z zyskiem, a plan zagospodarowania to uniemożliwi – uwaga nieuwzględniona ponieważ, fakt kupna, a po zmianie przeznaczenia terenu chęci sprzedaży nie ma wpływu na ustalenia planu.
- 4) Podtrzymują swoje stanowisko w piśmie z dnia 9 września 2011 roku, aby działkę przekwalifikować w całości na działki letniskowe – uwaga nieuwzględniona uzasadnienie jak w poz. 1).

Załącznik Nr 9

do uchwały Nr X/67/11

Rady Miejskiej w Rajgrodzie

z dnia 21 października 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Rajgrodzie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród w sposób następujący:

| Lp. | RODZAJ INWESTYCJI | SPOSÓB REALIZACJI |
|-----|---|---|
| 1. | budowa sieci kanalizacji sanitarnej | finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 - 2020 |
| 2. | budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej | finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 - 2020 |
| 3. | budowa dróg i ulic | finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011- 2020 |
| 4. | budowa oświetlenia | finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 – 2020 |

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.