

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia ... r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie** został sporządzony na podstawie uchwały Nr XIV/102/25 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), *rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) oraz w sposób nienaruszający politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród (zwanym dalej „Studium”) przyjętym uchwałą Nr XXV/184/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 29 października 2001 r. i zmienionym uchwałą Nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009 r. z wyłączeniem ustaleń z zakresu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W przypadku przedmiotowego Planu zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), w którym stwierdzono, iż nie jest wymagane sporządzenie projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz stwierdzenie przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium „w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych” od dnia wejścia w życie ww. *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (tj. od dnia 24 września 2023 r.).

Obszar Planu obejmuje działki ewid. nr 1607/1, 1607/3, 1607/4, 1607/6, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624 oraz część działki ewid. nr 63/13 o łącznej powierzchni 3,21 ha, położone w mieście Rajgród na południe od Jeziora Rajgrodzkiego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród obszar Planu położony jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej III - miasta Rajgród, której celem jest ukształtowanie gminnego ośrodka administracyjnego i usługowego oraz ponadlokalnego centrum obsługi ruchu turystycznego i wypoczynkowego. W ww. Studium wskazano m.in. iż rozwój terytorialny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i pensjonatowej miasta przewiduje się głównie w kierunku zachodnim wzdłuż brzegów jeziora do kolonii Opartowo, a więc w obszarze przedmiotowego Planu. Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia kierunkowe określone w Studium miasta i gminy Rajgród dla przedmiotowego obszaru przyjęto dotychczas dwa plany miejscowe zatwierdzone uchwałami: Nr XV/106/2000 z dnia 19 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rajgród (rejon ulic Jaćwieskiej i Stanki) oraz Nr XLIV/365/18 z dnia 16 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgród (rejon ulicy Jaćwieskiej). W powyższych planach miejscowych wyznaczono w przedmiotowym obszarze tereny: UO – usług oświaty, U – zabudowy usługowej z zakresu celu publicznego, ZP,KX – publiczną zieleń urządzoną z ciągiem pieszym, ZO – strefę ochrony walorów krajobrazowych i linii brzegowej Jeziora Rajgrodzkiego. W obecnie sporządzanym, na podstawie uchwały Nr XIV/102/25 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 marca 2025 r., Planie zaadaptowano częściowo dotychczasowe przeznaczenia wyznaczając teren: U – usług, ZN – zieleni naturalnej, KP – komunikacji pieszo-rowerowej. Ponadto zaadaptowano, zgodnie ze stanem istniejącego zagospodarowania, teren MNW – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz IE – elektroenergetyki. Ponadto teren usług został powiększony o tereny dotychczas nieobjęte planami miejscowymi.

W trakcie sporządzania Planu miejscowego została przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z *ustawą 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.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W projekcie Planu uwzględniono **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez usankcjonowanie w dużym stopniu istniejących i dotychczas wyznaczonych w prawie miejscowym funkcji terenów zabudowy oraz terenów otwartych, z uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalnych, społecznych, środowiskowych, kulturowych i kompozycyjno-estetycznych. W Planie, w niewielkim stopniu, przewiduje się powiększenie terenów zabudowy (usług), w stosunku do stanu istniejącego i obowiązującego dotychczas prawa miejscowego. Ponadto, w stosunku do obowiązującego dotychczas prawa miejscowego, zaplanowano zmianę katalogu funkcji usługowych w terenie usług dostosowując ustalenia prawa miejscowego do zmieniających się potrzeb lokalnej społeczności. Ujęte w Planie tereny zabudowy znajdują się w zabudowanej części miasta, posiadają dobry dostęp do istniejącego układu dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki i telekomunikacji. Zaplanowane do zabudowy w sporządzanym Planie tereny stanowią więc wypełnienie luk w istniejącej zabudowie.
2. W projekcie Planu uwzględniono **potrzeby zrównoważonego rozwoju** umożliwiając taki rozwój zagospodarowania i użytkowania terenu, który uwzględni zapotrzebowania społeczne wyrażone m.in. wnioskami do Planu oraz potrzebę równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych określając wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz mające wpływ na zmniejszenie podatności na zmiany klimatu, o których mowa w pkt 4 niniejszego uzasadnienia, a także planując w zrównoważony sposób tereny otwarte oraz tereny, na których istnieje możliwość usytuowania zabudowy.
3. W projekcie Planu uwzględniono **walory architektoniczne i krajobrazowe** ograniczając możliwość negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na krajobraz. Ustalono m.in. stonowaną kolorystykę elewacji budynków, tradycyjne kolory dachów pochyłych, a także niską i średnią wysokość budynków i umiarkowaną intensywną zabudowę. Dla percepcji krajobrazu istotne jest ustalenie zachowania na działkach budowlanych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w obrębie której możliwa będzie realizacja zieleni urządzonej, która pozytywnie wpływa na odbiór wizualny przestrzeni. Zaplanowano również znaczne oddalenie zabudowy od linii brzegowej jeziora, co pozytywnie wpływa na odbiór krajobrazu nadwodnego.
W Studium nie wyznaczono na przedmiotowym obszarze przestrzeni publicznych wymagających kształtowania walorów krajobrazu.
4. W projekcie Planu uwzględniono **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu** - Plan zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska określając m.in. zasady realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*; zakaz prowadzenia działalności usługowej, która może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; zasady dotyczące ochrony zasobów jakościowych i ilościowych wód; regulacje mające na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza; regulacje mające na celu ochronę funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu (w tym ustalono: teren zieleni naturalnej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych).

Poza ww. ustaleniami na zmniejszenie podatności na zmiany klimatu mają wpływ takie regulacje Planu jak ustalenia dotyczące stosowania jasnej kolorystyki budynków (jasne kolory odbijają światło, ograniczając wtórne nagrzewanie się powietrza).

W Planie uwzględniono obecność Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie”

(ustanowionego uchwałą Nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” – Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r., poz. 2119, zmienionego uchwałą Nr L/470/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2018 r., poz. 2908) przez wskazanie, iż cały obszar Planu znajduje się w ww. Obszarze oraz wskazanie, iż w jego obrębie obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

W obszarze Planu nie występują grunty rolne lub leśne podlegające ochronie przed zmianą ich sposobu przeznaczenia zgodnie z *ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, a także nie występują udokumentowane złoża kopalin.

5. W projekcie Planu uwzględniono **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z wodociągu gminnego, a także poprzez wprowadzenie do Planu ustaleń mających na celu kształtowanie wysokiej jakości środowiska, w którym żyją ludzie, tj. ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, a także ustalenie zaopatrzenia w ciepło budynków z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw ograniczających lub eliminujących emisję zanieczyszczeń, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii (przy czym zakazano w obszarze Planu lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii niezamontowanych na budynkach, elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych oraz instalacji otrzymujących energię z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów).

Ponadto, w celu ochrony zdrowia ludzi, w tym redukcji lub ograniczenia negatywnego oddziaływania istniejących i planowanych terenów zabudowy, wprowadzono szereg innych ustaleń mających na celu ograniczenie ich oddziaływania na zdrowie ludzi, wskazanych w pkt 4.

W Planie uwzględniono występujące w jego obszarze zagrożenie związane z naturalną katastrofą tj. zagrożenie powodzią. Na fragmencie obszaru Planu wskazano, zgodnie ze zaktualizowanymi mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego udostępnionymi w dniu 7 września 2022 r., obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zaś w tekście Planu wskazano na obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego. Ponadto w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznaczono terenów zabudowy, w obrębie których mogą przebywać ludzie, jak również nie zaplanowano zagospodarowania utrudniającego przepływ wód powodziowych.

W obszarze Planu nie występują inne zagrożenia związane z naturalnymi katastrofami, takie jak tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych czy podwyższony poziom zagrożenia pożarowego związany z obecnością lasów lub łatwopalnej zabudowy.

Przyjęte w Planie rozwiązania umożliwiają realizację działań na rzecz osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnego, w tym określonymi w *ustawie o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto w Planie uregulowano tematykę minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. W projekcie Planu uwzględniono **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez ustalenia umożliwiające sytuowanie nowej zabudowy w obszarze o dobrym stopniu przygotowania do zabudowy, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji, elektroenergetyki, telekomunikacji) oraz w rejonie obsługiwanym przez drogi publiczne. W związku z tym nie przewiduje się nakładów finansowych ze środków publicznych związanych z realizacją ustaleń Planu w zakresie zapewnienia uzbrojenia terenu.
7. W projekcie Planu uwzględniono **prawo własności** – mając na uwadze zasadę, iż plan miejscowy wraz z innymi przepisami kształtuje sposób wykonywania prawa własności (art. 6 upizp) przeanalizowano stan własności gruntów i ustalono przeznaczenie terenów, które w większości przypadków nie spowoduje ograniczenia prawa własności. Zaadaptowano w dużym stopniu istniejące i dotychczas wyznaczone w prawie miejscowym tereny zabudowy, a ich funkcję określono zgodnie z zapotrzebowaniem lokalnej społeczności. Ograniczenia zasad zagospodarowania w projekcie Planu wynikają z przepisów prawa związanych z ochroną

środowiska i zdrowia ludzi czy potrzebami interesu publicznego, takimi jak potrzeby usług społecznych, ochrona przyrody czy ochrona zdrowia ludzi (w tym zakresie ustalenia Planu nie stanowią samodzielnego ustalenia przez gminę przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynikają z uwarunkowań dotyczących występowania powodzi oraz uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych i związanych z nimi ograniczeń określonych w przepisach odrębnych).

8. W projekcie Planu uwzględniono **potrzeby interesu publicznego** poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem potrzeb społecznych, ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego oraz zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych. Istotnym zabezpieczeniem potrzeb interesu publicznego jest wyznaczenie terenu elektroenergetyki jako terenu inwestycji celu publicznego, a także wyznaczenie terenu usług, na którym mogą być realizowane usługi o charakterze publicznym - usługi edukacji, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, administracji, zdrowia i pomocy społecznej. Obiekty, które będą mogły być zrealizowane na tym terenie będą służyły ogółowi społeczeństwa i będą wpływały na poprawę komfortu zamieszkania w gminie.

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione również poprzez określenie zasad służących ochronie zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz ich mienia wskazanych w pkt 6, w tym poprzez wyznaczenie terenu z zakazem zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

9. W projekcie Planu uwzględniono **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez ustalenia z zakresu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, ciepłownictwa a także łączności, w tym sieci szerokopasmowych, obsługujących tereny zabudowy i powiązanych z układem zewnętrznym. Ustalono, zgodne z wymogami przepisów odrębnych i zapotrzebowaniem, parametry sieci infrastruktury technicznej.

10. Sporządzając projekt Planu **zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez:

- po podjęciu uchwały Nr XIV/102/25 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie w dniu 1 kwietnia 2025 r. zamieszczono ogłoszenia: w prasie (w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. - Prawo prasowe), na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Miejskim i słupach ogłoszeniowych, na stronie internetowej obsługującej Urząd: <https://umrajgrad.pl>, w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Rajgród, informujące społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 30 kwietnia 2025 r.,
- przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zainicjowane zamieszczeniem ogłoszeń w dniu ... lipca 2025 r.: w prasie, na tablicy ogłoszeniowej w urzędzie miejskim i słupach ogłoszeniowych, na stronie internetowej obsługującej Urząd: <https://umrajgrad.pl>, w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Rajgród, informujących społeczeństwo o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w tym o możliwości składania uwag i ankiet dotyczących tych dokumentów w terminie od ... lipca 2025 r. do ... sierpnia 2025 r. oraz o spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją projektu Planu. Projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do wglądu w terminie konsultacji społecznych w Urzędzie Miejskim w Rajgrodzie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego.

Nie podano informacji o postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ takie postępowanie nie było prowadzone.

Wnioski i uwagi do Planu były zbierane w sposób i formie określonej w *ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.*

11. Sporządzając projekt Planu uwzględniono **zachowanie jawności i przejrzystości procedur**

planistycznych poprzez realizację procedury sporządzania planu miejscowego, w tym udostępnianie wymaganych dokumentów sporządzanych na potrzeby tej procedury w Biuletynie Informacji Publicznej i siedzibie Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie zgodnie z wymaganiami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z art. 52 ust. 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw)*, w tym poprzez:

- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie (w zakładce Zagospodarowanie przestrzenne) oraz w swojej siedzibie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
- zamieszczenie ogłoszeń, o których mowa w pkt 10 niniejszego uzasadnienia,
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie oraz w swojej siedzibie projektu planu miejscowego przekazanego do uzgodnień i opiniowania, wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniu przekazania ww. dokumentów do uzgodnień i opiniowania,
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie oraz w swojej siedzibie projektu planu miejscowego poddanego konsultacjom społecznym, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków do projektu Planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, w dniu ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- ... (kolejne punkty zostaną uzupełnione na następnych etapach sporządzania planu miejscowego w miarę ich realizacji).

12. W projekcie Planu uwzględniono **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z gminnej sieci wodociągowej, do której woda jest czerpana z gminnego ujęcia wód podziemnych. Wg mapy „Moduł zasobów dyspozycyjnych w obszarach bilansowych – stan aktualny” Programu przeciwdziałania niedoborowi wody na lata 2023–2027 z perspektywą do roku 2030, przyjętego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 sierpnia 2023 r. w Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 32, obejmującej gminę Rajgród wielkość dostępnych do zagospodarowania zasobów wód podziemnych nie jest wysoka i wynosi od 51 do 100 m³/dobę/km², przy czym wg mapy „Stanu rezerw zasobów dyspozycyjnych w zlewniach bilansowych – stan aktualny (stan zasobów na dzień 31 grudnia 2020 r., stan poboru na dzień 31 grudnia 2018 r.)”, w rejonie obszaru opracowania stan rezerw zasobów dyspozycyjnych określono jako bardzo wysoki. Stan wykorzystania zasobów wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania wynosi 7,1%.

W Planie ustalono ochronę jakości wód podziemnych poprzez wskazanie obowiązku przestrzegania zasad odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* oraz *ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, a także poprzez ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków. W zakresie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych szczytnych powierzchni wskazano ich oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na jakość wód podziemnych ma również wpływ sposób usuwania odpadów, który w Planie ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi tj. m.in. Planem gospodarki odpadami, a także ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Rajgrodzie przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

13. W projekcie Planu uwzględniono **potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** poprzez zakaz lokalizacji w obszarze Planu zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

W projekcie Planu nie występuje problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak obszarów i obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym będących w rejestrze zabytków, oraz wartościowych dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony w prawie miejscowym. Ponadto nie występuje problematyka z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – brak takich potrzeb został wyrażony stosownymi wnioskami do Planu

służb działających w tym zakresie, a także został wyrażony w dokumentach strategicznych i planistycznych wyższego rzędu, w tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W obszarze Planu brak jest m.in.: terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejących i planowanych systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i transportowej niezbędnych dla obronności i bezpieczeństwa państwa, ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych. Obszar Planu położony jest w zurbanizowanej części miasta Rajgród, w związku z powyższym nie występuje tu również tematyka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Ustalając przeznaczenie i sposób zagospodarowania w obszarze Planu wazono interes publiczny i interes prywatny, a także analizowano skutki wprowadzenia ustaleń Planu pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Społeczeństwo uzyskało możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją projektu Planu oraz składania wniosków i uwag. W procedurze sporządzania projektu Planu rozpatrzono wszystkie złożone wnioski. Uwzględniając skutki społeczne przyjęcia Planu zaplanowano teren usług służący zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej, usankcjonowano istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także wprowadzono ustalenia mające na celu ochronę zdrowia i mienia ludzi. Zaplanowane zagospodarowanie i użytkowanie jest realizacją polityki przestrzennej miasta i gminy Rajgród wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Powyżej (w pkt 4, 5, 6 niniejszego uzasadnienia) szerzej odniesiono się do analizy skutków realizacji ustaleń Planu pod względem ekonomicznym i środowiskowym, w tym wskazano spełnienie wymagań ochrony środowiska w Planie, a także zasadność proponowanych w planie miejscowym rozwiązań pod względem walorów ekonomicznych przestrzeni.

Adaptując istniejące tereny zabudowy, a także powiększając teren usług, w obszarze Planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne, architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni w szczególności poprzez ustalenie terenów zabudowy w rejonie miasta z wykształconym układem dróg publicznych i obsługiwanym przez sieci infrastruktury technicznej. Taka lokalizacja terenów zabudowy umożliwia maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, ogranicza transportochłonność układu przestrzennego oraz warunkuje możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia projektowania uniwersalnego

Projekt Planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rajgród przyjętymi przez Radę Miejską w Rajgrodzie uchwałą Nr V/29/24 z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Rajgród. W §2 ust. 3 pkt 2 ww. uchwały stwierdzono, iż obowiązujący dotychczas w obszarze sporządzanego Planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Rajgród (rejon ulicy Jaćwieskiej i Stanki) uchwalony uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 19 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 26.05.2000 r. Nr 15, poz. 159), jest nieaktualny. W związku z tym prawo miejscowe w tym rejonie gminy wymaga ponownego ustanowienia zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami.

Opracowując projekt Planu uwzględniono projektowanie uniwersalne m.in. planując teren usług, co usprawnia funkcjonowanie miasta Rajgród, w tym zapewnia większy komfort zamieszkania osób ze szczególnymi potrzebami. Urząd Miejski wykonując swoje działania, w tym sporządzając plan miejscowy, zapewnia podstawową dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną. W budynku Urzędu, w którym istnieje możliwość osobistego zapoznania się z dokumentacją sporządzanego Planu, do wejścia głównego prowadzi pochylnia, a na parterze, po lewej stronie od wejścia, znajduje się punkt informacyjny, w którym osoby ze szczególnymi potrzebami mogą zgłaszać potrzebę komunikacji z poszczególnymi pracownikami bez konieczności przemieszczania się na wyższe piętra. W zakresie dostępności cyfrowej oraz informacyjno-

komunikacyjnej możliwe jest skorzystanie z dwóch stron internetowych prowadzonych przez Urząd (częściowo dostosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami), możliwy jest kontakt telefoniczny, korespondencyjny oraz pomoc tłumacza języka migowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie Planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, może to być związane z pozyskaniem gruntów przeznaczonych jako powiększenie terenu usług, na których Plan umożliwia lokalizowanie m.in. inwestycji realizowanych przez samorząd lokalny (takich jak usługi edukacji, sportu i rekreacji, zdrowia i pomocy społecznej) i realizacją tych inwestycji.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli prowadzić racjonalną i aktualną gospodarkę przestrzenną na fragmencie obszaru miasta Rajgród objętym Planem.