

UCHWAŁA NR...../2023

RADY GMINY PUŃSK

z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Puńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Puńsk uchwala, co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puńsk” przyjętego uchwałą Nr XII/104/00 z dnia 18 sierpnia 2000 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Puńsk Nr II/20/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Puńsk zatwierdzonego uchwałą Nr III/10/06 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 22 poz. 205), w granicach określonych w uchwale Nr XVI/136/2021 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Puńsk, zwaną dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 376 ha.

§ 2. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4.

§ 3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne łącznej powierzchni 0,5803 ha.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania;
- 2) określenie zasad zabudowy;
- 3) uwzględnienie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, zadaszenia, schody wyrównawcze, pochylnie itp., linia ta nie dotyczy takich obiektów jak: deszczochrony, wiaty, altany, zadaszenia;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowe, który został dopuszczony jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych (tj. usługi, które mogą powodować zanieczyszczenia, zaliczane do przedsięwzięć, mogących zawsze

znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) oraz z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;

8) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, sauny, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze lub rekreacyjne, podziemne piwnice itp.;

9) **budynkach gospodarstw rolniczych** - należy przez to rozumieć budynki i budowle rolnicze powstające w zabudowie zagrodowej, które wraz z budynkiem mieszkalnym stanowią zorganizowaną całość np. budynki gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, garaże, silosy, zbiorniki, płyty obornikowe, wiaty, sauny, altany i deszczochrony.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 6.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren drogi publicznej zbiorczej - oznaczony symbolem **KDZ**;
- 2) tereny dróg publicznych lokalnych - oznaczone symbolem **KDL**;
- 3) tereny dróg publicznych dojazdowych - oznaczone symbolem **KDD**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone symbolem **MNU**;
- 7) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **U**;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem **RM**;
- 9) tereny rolnicze - oznaczone symbolem **R**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących - oznaczone symbolem **Wp**;
- 11) tereny lasów - oznaczone symbolem **ZL**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w razie potrzeby przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady ich zagospodarowania.

§ 7.1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) wymiarowanie odległości określone w metrach;
 - 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”;
 - 6) strefa ochronna szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”;
 - 7) stanowisko archeologiczne.
2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.
 3. Oznaczenia granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8.1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura budynków musi być wkomponowana w krajobraz;
 - 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych należy stosować materiały pochodzenia miejscowego typu kamień, drewno, cegła, tynk;
 - 3) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastując z tłem krajobrazu), w następującej kolorystyce: szary, beżowy, brązowy, jasno-żółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
 - 4) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu.
2. Dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona w ustaleniach dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach dla całego planu z zastrzeżeniem ust. 3.
 3. Przebudowa o której mowa w ust. 3 nie może skutkować dalszym zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.

4. Dla zabudowy istniejącej, położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi od której została wyznaczona – dopuszcza się jej utrzymanie z możliwością remontów oraz przebudowy i nadbudowy, bez konieczności dostosowania obiektów do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- § 9.1. Część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”.
2. Na terenach objętych planem, w granicach 100m stref ochronnych od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, w szczególności obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem odstępstw określonych w uchwale w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Sejneńskie".
 3. Dla obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1-2 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi – w szczególności przepisy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi i Uchwałą Nr XII/94/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r., poz. 2122) zmieniona Uchwałą Nr L/469/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2018 r., poz. 2907) oraz uchwałą Nr XXXIII/446/2021 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 października 2021 r., poz. 3667).
 4. Pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:
 - 1) MN- jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MU - jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) RM, R - jako tereny zabudowy zagrodowej.
 5. Obowiązuje zachowanie odpowiedniego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów zgodnie z kwalifikacją z ust.4.
 6. Ustala się stosowanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających przed zanieczyszczeniem gruntu, wód gruntowych i podziemnych.
 7. Działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki.
 8. Należy stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę-środowiska.

9. Na terenach RM oraz R, na których będzie to dopuszczone, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, ustala się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 150 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

10. W zakresie ochrony krajobrazu należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 13 niniejszej uchwały;
- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. 1. W granicach planu znajduje się stanowisko archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: Puńsk, stan. 4 (AZP 14-86/6).

2. Na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nie występują zabytki nieruchome;
- 2) nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11.1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się tereny dróg oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.
3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Rozdział 6

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 12.1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 9 uchwały.

2. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

3. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym ani w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.
6. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:
 - 1) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji mogą wymagać uzyskania zgody wodnoprawnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRODICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 13.1. Ograniczenia obowiązujące w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” określono w § 9 uchwały.

2. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:
 - 1) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
 - 2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
 - 3) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo gaśniczych straży pożarnej.
3. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W celu ochrony ludzi i mienia przed skutkami działania linii elektroenergetycznych w planie ustalono pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości 15,0 m, po 7,5 m po obu stronach od linii wyznaczającej środek konstrukcji wsporczych istniejących napowietrznych linii. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii SN obowiązują na podstawie przepisów odrębnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej.
6. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji projektowanej linii 110 kV wraz z pasem technologicznym określono w § 18 niniejszej uchwały.

Rozdział 8

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się:
 - a) drogę oznaczoną symbolem: 1 KDZ - droga powiatowa 1159 B klasy Z - o nazwie od drogi 651 – Szółtany – Puńsk – Wojtokiemie,
 - b) droga oznaczona symbolem: 1 KDL – droga gminna 101673B klasy L,
 - c) droga oznaczona symbolem: 2 KDL - droga powiatowa 1160 B klasy L - o nazwie Puńsk – Wojciuliszki – Budzisko,
 - d) droga oznaczona symbolem: 3 KDL - droga gminna 101666B klasy L,
 - e) droga oznaczona symbolem: 4 KDL droga gminna 161502B klasy L,
 - f) droga oznaczona symbolem: 5 KDL droga gminna 101674B klasy L,
 - g) drogi oznaczone symbolem: KDD,
 - h) drogi oznaczone symbolem: KDW;
- 2) Ustala się możliwość wydzielenia dojazdów w ramach ustalonego przeznaczenia według następujących zasad i parametrów:
 - a) minimalna szerokość: 5 m,
 - b) minimalna wielkość placu nawrotowego na dojazdach nie przelotowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) teren MN, RM, R - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) teren MNU - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) teren U– 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - nie mniej niż 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia

w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;

- 2) na rysunku planu wskazuje się przebiegi (zasady prowadzenia) projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się zmianę ich przebiegu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zgodnie z pkt 1;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie – indywidualne ujęcia;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków i do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo;
- 6) odprowadzanie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;
 - b) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
 - c) przyłącza poszczególnych obiektów realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi,
 - d) szafki gazowe lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych;
- 9) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

- b) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania,
 - c) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej,
 - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu,
 - e) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami,
 - f) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji,
 - g) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 10) telekomunikacja:
- a) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami,
 - b) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne,
 - c) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 11) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

Rozdział 9

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- § 15.1. Nie występuje potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
2. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 10

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

§ 16. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

Lp.	Przeznaczenie terenu – symbol przeznaczenia zgodnie z ustaleniami planu	Wysokość stawki
1	MN, MNU, U	10%
2	Pozostałe tereny nie wymienione powyżej w pkt. 1	1%

Rozdział 11

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 17. 1. W przypadku przystąpienia do procedury scalenia i podziału ustala się następujące szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNU:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 24 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 60° i nie więcej niż 95°;
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 60° i nie więcej niż 95°.
2. Dopuszcza się parametry nie spełniające warunków określonych w ust. 1, jeżeli są związane z komunikacją, urządzeniami infrastruktury technicznej lub poprawą warunków zagospodarowania innych działek.
3. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Puńsk.

Rozdział 12

GRANICE TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

§ 18. 1. Ustala się przebieg pasa technologicznego linii 110 kV, który stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką przebieg planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji „Sejny-Szypliszki”.

2. Zasady przebudowy i budowy linii 110 kV określają przepisy odrębne – nie ustala się ograniczeń w zakresie zasad kształtowania zabudowy, w tym dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów linii 110 kV.
3. Dla linii napowietrznej WN 110 kV ustanawia się pas o szerokości 40 m o ograniczonym użytkowaniu, gdzie dopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych i zmiana użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczalna jest lokalizacja budynków w odległości od linii 110 kV mniejszej niż wskazana powyżej, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odpowiednich przepisach i normach. Planowane w sąsiedztwie linii 110 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy.
4. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

§ 19. 1. Ustala się przebieg dróg powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1 KDL, KDD stanowiących obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z zapisami § 21, § 22, § 23 niniejszej uchwały.

2. W gminnej drodze publicznej, oznaczonej symbolem 2KDL ustala się przebieg szlaku rowerowego transgranicznego „Pierścień rowerowy Suwalszczyzny” R 65.
3. W powiatowej drodze publicznej, oznaczonej symbolem 1KDZ lub w terenach przyległych do tej drogi ustala się przebieg linii dystrybucyjnej światłowodowej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej.

§ 20. W granicach planu zawarto elementy ponadlokalne wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270). Są to:

- 1) szlak rowerowy – zgodnie z ustaleniami § 19 ust.2;
- 2) sieć szerokopasmowa – zgodnie z ustaleniami § 19 ust.3;
- 3) planowana linia WN 110 kV – zgodnie z ustaleniami § 18;
- 4) obszary stanowiące sieć ekologiczną województwa: Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” - zgodnie z ustaleniami § 9 ust 1, 2, 3.

Rozdział 13
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 21.1. **Ustala się teren drogi publicznej zbiorczej** oznaczony na rysunku planu symbolem:

1 KDZ (o powierzchni około 1,24 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej (droga powiatowa) o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe lub chodniki i inne elementy drogi oraz obiekty zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) klasa techniczna: Z – zbiorcza.

§ 22.1. **Ustala się tereny dróg publicznych lokalnych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 KDL** (o powierzchni około 2,15 ha), **2 KDL** (o powierzchni około 2,69 ha), **3 KDL** (o powierzchni około 1,11 ha), **4 KDL** (o powierzchni około 0,35 ha), **5 KDL** (o powierzchni około 0,14 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe lub chodniki i inne elementy drogi oraz obiekty zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) klasa techniczna: L – lokalna.

§ 23.1. **Ustala się tereny dróg publicznych dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 KDD** (o powierzchni około 0,43 ha), **2 KDD** (o powierzchni około 0,53 ha), **3 KDD** (o powierzchni około 0,21 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe lub chodniki i inne elementy drogi oraz obiekty zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) klasa techniczna: D – dojazdowa.

§ 24.1. **Ustala się tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 KDW** (o powierzchni około 0,21 ha), **2 KDW** (o powierzchni około 0,21 ha), **3 KDW** (o powierzchni około 0,13 ha), **4 KDW** (o powierzchni około 0,21 ha), **5 KDW** (o powierzchni około 0,12 ha), **6 KDW** (o powierzchni około 0,57 ha), **7 KDW**

(o powierzchni około 0,16 ha), **8 KDW** (o powierzchni około 0,66 ha), **9 KDW** (o powierzchni około 0,18 ha), **10 KDW** (o powierzchni około 0,05 ha), **11 KDW** (o powierzchni około 0,05 ha), **12 KDW** (o powierzchni około 0,09 ha), **13 KDW** (o powierzchni około 0,08 ha), **14 KDW** (o powierzchni około 0,02 ha), **15 KDW** (o powierzchni około 0,05 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obiekty zgodne z przeznaczeniem terenu oraz w zależności od potrzeb infrastrukturę techniczną.

§ 25.1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MN** (o powierzchni około 0,22 ha), **2 MN** (o powierzchni około 0,43 ha), **3 MN** (o powierzchni około 0,37 ha), **4 MN** (o powierzchni około 0,47 ha), **5 MN** (o powierzchni około 1,85 ha), **6 MN** (o powierzchni około 0,88 ha), **7 MN** (o powierzchni około 2,34 ha), **8 MN** (o powierzchni około 2,04 ha), **9 MN** (o powierzchni około 1,5 ha), **10 MN** (o powierzchni około 2,99 ha), **11 MN** (o powierzchni około 2,29 ha), **12 MN** (o powierzchni około 1,64 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy:

- gabaryty obiektów: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja dopuszczona jest w użytkowym poddaszu;
- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, nie dotyczy tarasów, garaży, ganków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych,
- poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

§ 26.1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MNU** (o powierzchni około 5,15 ha), **2 MNU** (o powierzchni około 0,5 ha), **3 MNU** (o powierzchni około 2,9 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące (na terenie 1 MNU dopuszcza się usługi związane z prowadzeniem warsztatu samochodowego), budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

c) w zakresie kształtowania zabudowy:

- gabaryty obiektów: do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja dopuszczona jest w użytkowym poddaszu;

- geometria dachu dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, nie dotyczy tarasów, garaży, ganków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych,
- poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

§ 27.1. **Ustala się teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1 U** (o powierzchni około 1,37 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parking, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - gabaryty obiektów: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja dopuszczona jest w użytkowym poddaszu;
 - geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

§ 28.1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 RM** (o powierzchni około 0,27 ha), **2 RM** (o powierzchni około 0,49 ha), **3 RM** (o powierzchni około 0,55 ha), **4 RM** (o powierzchni około 2,64ha), **5 RM** (o powierzchni około 0,89 ha), **6 RM** (o powierzchni około 1,05 ha), **7 RM** (o powierzchni około 0,31 ha), **8 RM** (o powierzchni około 0,05 ha), **9 RM** (o powierzchni około 0,13 ha), **10 RM**

(o powierzchni około 0,38 ha), **11 RM** (o powierzchni około 0,23 ha), **12 RM** (o powierzchni około 0,25 ha), **13 RM** (o powierzchni około 0,79 ha), **14 RM** (o powierzchni około 0,71 ha), **15 RM** (o powierzchni około 0,5 ha), **16 RM** (o powierzchni około 1,49 ha), **17 RM** (o powierzchni około 0,3 ha), **18 RM** (o powierzchni około 0,31 ha), **19 RM** (o powierzchni około 0,51 ha), **20 RM** (o powierzchni około 0,33 ha), **21 RM** (o powierzchni około 0,09 ha), **22 RM** (o powierzchni około 0,87 ha), **23 RM** (o powierzchni około 3,67 ha), **24 RM** (o powierzchni około 0,91 ha), **25 RM** (o powierzchni około 0,24 ha), **26 RM** (o powierzchni około 0,74 ha), **27 RM** (o powierzchni około 0,31 ha), **28 RM** (o powierzchni około 0,51 ha), **29 RM** (o powierzchni około 1,72 ha), **30 RM** (o powierzchni 0,54 ha), **31 RM** (o powierzchni około 1,83 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne i budynki gospodarstw rolniczych oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z funkcją wypoczynkową w gospodarstwie agroturystycznym (typu wiata, altana, miejsce na ognisko), zieleń towarzysząca, stawy rybne i inne zbiorniki wodne;
- 3) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnienie w granicach działki budowlanej na funkcje agroturystyczne w gospodarstwie rolnym.
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - gabaryty obiektów: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja dopuszczona jest w użytkowym poddaszu;

- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, w tym budynki gospodarstw rolniczych: 20°-45°, nie dotyczy tarasów, garaży, ganków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych,
- poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym.

§ 29.1. **Ustala się tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 R** (o powierzchni około 0,79 ha), **2 R** (o powierzchni około 93,29 ha), **3 R** (o powierzchni około 42,24 ha), **4 R** (o powierzchni około 21,85 ha), **5 R** (o powierzchni około 0,82 ha), **6 R** (o powierzchni około 12,56 ha), **7 R** (o powierzchni około 7,34 ha), **8 R** (o powierzchni około 9,68 ha), **9 R** (o powierzchni około 8,05 ha), **10 R** (o powierzchni około 18,91 ha), **11 R** (o powierzchni około 15,51 ha), **12 R** (o powierzchni około 60,11 ha), **13 R** (o powierzchni około 0,21 ha), **14 R** (o powierzchni około 2,34 ha), **15 R** (o powierzchni około 8,92 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rolnicze wykorzystanie terenu użytkowane jako łąki, pastwiska i pola uprawne, stawy rybne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenach rolniczych dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej. Przepisy określone w § 28 należy stosować odpowiednio.

§ 30.1. **Ustala się tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 ZL** (o powierzchni około 0,17 ha), **2 ZL** (o powierzchni około 0,12 ha), **3 ZL** (o powierzchni około 2,29 ha), **4 ZL** (o powierzchni około 0,25 ha), **5 ZL** (o powierzchni około 0,23 ha), **6 ZL** (o powierzchni około 0,34 ha), **7 ZL** (o powierzchni około 0,79 ha), **8 ZL** (o powierzchni około 0,09 ha), **9 ZL** (o powierzchni około 3,35 ha), **10 ZL** (o powierzchni około 0,31 ha), **11 ZL** (o powierzchni około 0,75 ha), **12 ZL** (o powierzchni około 0,33 ha), **13 ZL** (o powierzchni około 0,12 ha), **14 ZL** (o powierzchni około 1,03 ha), **15 ZL** (o powierzchni około 0,61 ha), **16 ZL** (o powierzchni około 0,07 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się las, który pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu, z zakazem zabudowy.

§ 31.1. **Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 Wp** (o powierzchni około 0,08 ha), **2 Wp** (o powierzchni około 0,03 ha), **3 Wp** (o powierzchni około 0,66 ha).

2. Ustala się zachowanie koryta rzeki w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- § 32. Na obszarze objętym planem tracą moc postanowienia uchwały Nr III/10/06 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 22 poz. 205).
- § 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puńsk.
- § 34. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy