

Projekt

z dnia 10 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXIV/ /2023
RADY GMINY PUŃSK**

z dnia 19 maja 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 ze zm.) 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 ZABYTKÓW, 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 ODREBNYCH 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 OGRANICZENIA 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 – Szóltany – 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; odstępowania 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 szczegółowe 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, zielen, 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 25° 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, zieleni, 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 25° 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, zieleni, 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 25° 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
Puńsk

Helena Wojlanis

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA GMINNEGO PUŃSK
SKALA 1 : 2000



LEGENDA

[Symbol]	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
[Symbol]	LINEA ROZDZIAŁAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol]	STANOWISKO ARCHITEKTYCZNE
[Symbol]	TEREN WYKONANIA ODBIORÓW (TRASA LINII BRZEGOWYCH, KONT. ZEWN. I WYKON. WYKONAWCZYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH W GRANICACH OSIEDLA, OBRÓBKA I KANALIZACJA "POZIOMEJ SIĘCISZCZY")
[Symbol]	PLAN TECHNICZNY PRZEPROJEKTOWANEJ WYKONAWCZY WYKONAWCZY W ŚREDNIEGO KATEGORII
[Symbol]	MEZURKACJA IZOLACJA LINII ZAGOSPOD.
[Symbol]	WYKONAWCZY OBRÓBKA OBRÓBKA W WIEŻACH
[Symbol]	GRANICA OSIEDLA OSIEDLA OSIEDLA "POZIOMEJ SIĘCISZCZY"
[Symbol]	SIĘC SIEKOWANOWSKA POKAZI W WIEŻACH
[Symbol]	TRANSFORMACJA SIŁEK ROBOCZY PRZEKROJE ROBOCZY SUWALCZYNY 8-10
[Symbol]	PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 0,4 kV
[Symbol]	ISTNIEJĄCA SIĘC ELEKTROENERGETYCZNA
[Symbol]	ISTNIEJĄCA SIĘC KANALIZACYJNA
[Symbol]	ISTNIEJĄCA SIĘC WODOCIĄGOWA
[Symbol]	PROJEKTOWANA SIĘC WODOCIĄGOWA
[Symbol]	PROJEKTOWANA SIĘC KANALIZACYJNA
[Symbol]	PRZEZNACZENIE TERENÓW
[Symbol]	TERENY DROG PUBLICZNYCH ZBIORNIKÓW
[Symbol]	TERENY DROG PUBLICZNYCH KATEGORII III
[Symbol]	TERENY DROG PUBLICZNYCH KATEGORII II
[Symbol]	TERENY DROG PUBLICZNYCH KATEGORII I
[Symbol]	TERENY ZARZĄDOWY MIĘDZYSIĘCZNE (ROBOCZY)
[Symbol]	TERENY ZARZĄDOWY MIĘDZYSIĘCZNE (KATEGORIE)
[Symbol]	TERENY ZARZĄDOWY ZARZĄDOWY
[Symbol]	TERENY ZARZĄDOWY ENERGETYCZNE
[Symbol]	TERENY ROZKŁADU
[Symbol]	TERENY WOD POKRZYWIWYCH BODAJCZYCH PĘSKICH
[Symbol]	TERENY LASÓW



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO
PUŃSK**

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/ /2023

Rady Gminy Puńsk

z dnia 19 maja 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO PUŃSK**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Gminy Puńsk.

art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r.

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Puńsk

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, został sporządzony zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Procedura formalno - prawna sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o czym w przypadku zmiany planu stanowi art. 27 ww. ustawy. Ustalenia planu uwzględniają obowiązek ujęcia lub ustosunkowania się do wszystkich elementów i zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawę przystąpienia do sporządzenia planu stanowiła uchwała Nr XVI/136/2021 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 kwietnia 2021 r. Teren planu obejmuje powierzchnię ok. 376 ha. Grunty położone w jego granicach to w głównej mierze tereny rolne wraz ze zlokalizowaną na nich zabudową zagrodową. Teren opracowania położony jest w granicach obowiązującego 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). Przedmiotowa zmiana planu realizowana jest na wniosek wójta w oparciu o wpływające wnioski właścicieli nieruchomości. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Puńsk ukazało się w lokalnym wydaniu „Gazety Wyborczej” z dnia 10.08.2021 r. W procedurze sporządzania planu, w wyznaczonym terminie zgłoszono łącznie 7 wniosków, negatywnie rozpatrując jedynie te, których zakres lokalizacyjny wykraczał poza granice opracowania planu.

Analizowany teren objęty jest obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puńsk, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Puńsk Nr XII/104/00 z dnia 18 sierpnia 2000 r., dla którego przyjęta została zmiana uchwałą Rady Gminy Puńsk Nr II/20/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r. Dokument Studium dzieli obszar gminy Puńsk na dwie strefy polityki przestrzennej. Teren objęty planem znajduje się w strefie A, czyli strefa „turystyczna – rolnicza – osadnicza – aktywizacji gospodarczej”. Jest to strefa o dużych walorach turystycznych, przyrodniczych i kulturowych.

Gmina z roku na rok odnotowuje coraz większą ilość zapytań o tereny pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej. Planowana zmiana przeznaczenia terenu przyczyni się do poprawy walorów funkcjonalnych danego terenu oraz przystosowania go do aktualnych potrzeb mieszkańców, będzie uaktualnieniem stanu faktycznego. Realizacja ustaleń planu zagwarantuje poprawę jakości i standardów technicznych zainwestowania w poszczególnych obszarach oraz stworzy racjonalne warunki rozwoju terenu objętego planem zgodnie z oczekiwaniami właścicieli gruntów. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej stanowi kontynuację istniejącej w tym rejonie zabudowy, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2023 r. do 9 lutego 2023 r., o czym poinformowano poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Puńsk oraz poprzez publikację ogłoszenia w „Gazecie Wyborczej” w dniu 10 stycznia 2023 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 24 lutego 2023 r. Do wyłożonego projektu planu, w trakcie jego wyłożenia uwag nie zgłoszono.

W granicach objętych niniejszym planem tracą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Puńsk, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Puńsk Nr III/10/06 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 22 poz. 205).

Ustalając przeznaczenie terenów i określając w planie możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że projekt planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Uchwalenie planu

w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej oraz realizację zamiarów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości objętych planem.