

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 części wsi Smolany i Rejsztokiemie

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 art. 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 części wsi Smolany i Rejsztokiemie zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/100/08 Rady Gminy Puńsk z dnia 24 października 2008 r. w granicach określonych w uchwale Nr IX/84/2020 Rady Gminy Puńsk z dnia 25 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Smolany i Rejsztokiemie, zwaną dalej planem.

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

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

- 1) rysunku planu w skali 1:1000, 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.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. 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.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, stanowiący załącznik 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 § 5 niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających tereny** - 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.;
- 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 uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowe, który został dopuszczony jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **budynkach i budowlach towarzyszących** – 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.

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.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 4) teren ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem CK.

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

§ 6. 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) 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

§ 7. 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 (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, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY Kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny MN - jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Obowiązuje zachowanie odpowiedniego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów zgodnie z kwalifikacją z ust.1.

3. Ustala się stosowanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających przed zanieczyszczeniem gruntu, wód gruntowych i podziemnych.

4. Należy stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

5. W zakresie ochrony krajobrazu należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 12 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

§ 9. 1. W granicach opracowania planu znajduje się stanowisko archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: stan. 3 AZP 15-87/8 - ślad osadnictwa ze średniowiecza- okresu nowożytnego.

2. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionej przedmioty, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmioty właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków

3. 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

§ 10. 1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się teren drogi oznaczony symbolem 1 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

§ 11. 1. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

4. Nie zachodzą przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 7.

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

§ 12. 1. Ustala się zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

Rozdział 8.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają: droga wojewódzka nr 651 zlokalizowana poza obszarem opracowania oraz droga publiczna oznaczona symbolem 1 KDD;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają: droga publiczna oznaczona w planie symbolem 1 KDD, droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1 KDW oraz ciąg komunikacyjny pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1 CK;
- 3) Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) teren MN: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania.

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) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie – indywidualne ujęcia;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków i do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo;
- 5) odprowadzanie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej,

- b) z indywidualnych źródeł;
- 8) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - b) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej,
 - c) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 9) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

Rozdział 9.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 14. 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

§ 15. 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	10%
2	KDD, KDW, CK	1%

Rozdział 11.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 16. 1. W przypadku przystąpienia do procedury scalenia i podziału ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN - 3 MN:

- a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działek: 24 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie więcej niż 120°.

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.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN (o powierzchni około 0,54 ha), 2 MN (o powierzchni około 0,61 ha), 3 MN (o powierzchni około 1,51 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle towarzyszące, 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 w odległości:
 - 6,0 m od granicy z terenem: 1 KDD, 1 KDW, 1 CK, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8,0 m od północnej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna intensywność zabudowy – 0,4, 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.

§ 18. 1. Ustala się teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KDD (o powierzchni około 0,13 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej 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.

§ 19. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KDW (o powierzchni około 0,32 ha).

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

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

§ 20. 1. Ustala się teren ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 CK (o powierzchni około 0,01 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu komunikacyjnego o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 21. Na obszarze objętym planem tracą moc postanowienia uchwały Nr XIX/100/08 Rady Gminy Puńsk z dnia 24 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 280, poz. 2809).













§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puńsk.

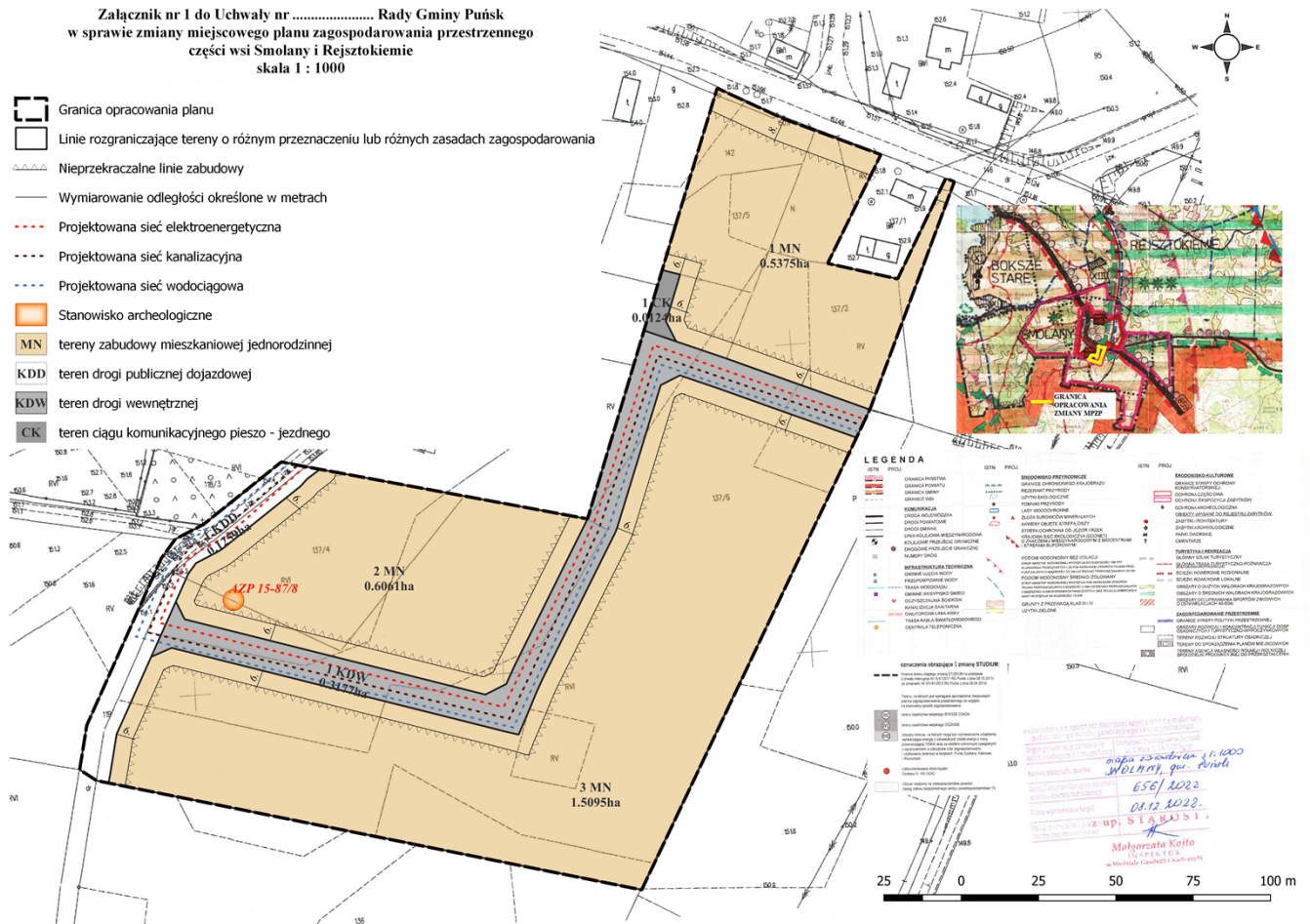
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Puńsk

Helena Wojlanis

Załącznik nr 1 do Uchwały nr Rady Gminy Puńsk
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Smolany i Rejsztokiemie
skala 1 : 1000

-  Granica opracowania planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Wymiarowanie odległości określone w metrach
-  Projektowana sieć elektroenergetyczna
-  Projektowana sieć kanalizacyjna
-  Projektowana sieć wodociągowa
-  Stanowisko archeologiczne
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDD teren drogi publicznej dojazdowej
-  KDW teren drogi wewnętrznej
-  CK teren ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego



LEGENDA

SYMBOL	PROJEKT	SYMBOL	PROJEKT	SYMBOL	PROJEKT
	GRANICA PLANU		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY		LINIE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI		SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA		SIĘĆ KANALIZACYJNA
	SIĘĆ WODOCIĄGOWA		STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE		TEREN MN
	TEREN KDD		TEREN KDW		TEREN CK

Mapa z dnia 19.05.2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Smolany i Rejsztokiemie. Skala 1:1000. Mapa wykonana przez: Mateuzata Kołtu w Puńsku, ul. Wolny, 656/2022. 01.12.2022. Mapa opracowana przez: upr. STABUS 1.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SMOLANY
I REJSZTOKIEMIE**

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 CZĘŚCI WSI SMOLANY I REJSZTOKIEMIE**

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/ /2023

Rady Gminy Puńsk

z dnia 19 maja 2023 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w 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. poz. 503 z późn. zm.)

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Smolany i Rejsztokiemie

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 IX/84/2020 Rady Gminy Puńsk z dnia 25 lutego 2020 r. Teren planu o powierzchni ok. 3 ha obejmuje działki nr 137/4, 137/6, 137/5, 137/1 oraz części działek nr 142 i 119, zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Smolany na terenie gminy Puńsk. Powyższe działki w części stanowią własnością prywatną zaś w części są własnością Gminy Puńsk. Teren opracowania planu położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Smolany i Rejsztokiemie, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Puńsk Nr XIX/100/08 z dnia 24 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 280, poz. 2809). Zgodnie z ustaleniami ww. planu, teren objęty opracowaniem, zawiera się w granicach konturów oznaczonych symbolami: 2P, 4P (tereny obiektów produkcyjnych) , 3 KDW (tereny dróg wewnętrznych) i R (tereny rolnicze). Przedmiotowe nieruchomości przeznaczone pod tereny obiektów produkcyjnych ze względu na położenie w centrum miejscowości Smolany stanowią bardzo mało atrakcyjny obszar dla potencjalnych przedsiębiorców. W ostatnich latach gmina nie otrzymała żadnego zapytania odnośnie wspomnianego terenu w celu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu. Większe zainteresowanie mieszkańców w danym miejscu budzą tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Gmina z roku na rok odnotowuje coraz większą ilość zapytań o tereny pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Biorąc pod uwagę, iż część terenu objętego planem stanowi własność Gminy Puńsk, radni gminy na wniosek Wójta zdecydowali o przystąpieniu do sporządzenia zmiany obowiązującego od 2008 r. planu, w celu zwiększenia ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z aktualnymi potrzebami mieszkańców gminy.

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. Przedmiotowa zmiana planu związana z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wpłynie na poprawę walorów osadniczych jak i turystycznych na terenie gminy Puńsk. Możliwość realizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowić będzie bardziej atrakcyjną ofertę wśród mieszkańców, niż tereny produkcyjne. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 28 grudnia 2022 r. do 23 stycznia 2023 r., o czym poinformowano poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy Puńsk oraz w ogłoszeniu opublikowanych w „Gazecie Wyborczej” 20 grudnia 2022 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 6 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 części wsi Smolany i Rejsztokiemie, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Puńsk Nr XIX/100/08 z dnia 24 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 280, poz. 2809).

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.