

UCHWAŁA NR...../2025

RADY GMINY PUŃSK

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Puńsk, gmina 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 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Puńsk uchwała, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Puńsk, gmina Puńsk, w granicach określonych w uchwale Nr XXXIV/234/2023 Rady Gminy Puńsk z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Puńsk, gmina Puńsk, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 8,5 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 załączniki nr 1a i 1b;
- 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 część graficzną planu sporządzoną w skali 1:2000, zawartą w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami, stanowiącą załączniki nr 1a i 1b 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** - 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) **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.,
- 6) **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.

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. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – **MW-U**;
- 4) teren usług handlu – **UH**;
- 5) teren usług lub produkcji – **U-P**;
- 6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 7) teren zabudowy związanej z rolnictwem – **RZ**;
- 8) teren zieleni naturalnej – **ZN**.

§ 6.1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 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) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7.1. 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 zapisach 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. 2 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

- § 8.1. Część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust.1 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).
 3. Pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:
 - 1) MNW- jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MNW-U- jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) MW-U – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) RZ – jako tereny zabudowy zagrodowej;
4. Obowiązuje zachowanie odpowiedniego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów zgodnie z kwalifikacją z ust.3.
5. Ustala się stosowanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających przed zanieczyszczeniem gruntu, wód gruntowych i podziemnych.
6. Działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki.
7. Należy stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.
8. 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.
9. W granicach planu wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 4

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

- § 9.1. W granicach opracowania planu nie występują zabytki nieruchome.
2. W granicach planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.
 3. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionej przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 4. W granicach opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 10. W granicach opracowania planu nie występują przestrzenie publiczne.

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

§ 11.1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 8 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 Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.

Rozdział 7

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY, WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ZDROWIA, BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA, OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 12.1. Ograniczenia obowiązujące w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” określono w § 8 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. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W celu ochrony ludzi i mienia przed skutkami działania linii elektroenergetycznych w planie ustalono pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości 20 m, po 10 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. Dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii elektroenergetycznych.

Rozdział 8

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się drogi znajdujące się poza planem, przylegające do poszczególnych terenów planu:
- a) droga gminna nr 101673B (ul. Sudawska),
 - b) droga gminna nr 101670B (ul. Mickiewicza),
 - c) droga gminna nr 101722B (ul. Nowa),
 - d) droga powiatowa nr 1159B (ul. Mickiewicza);
- 2) Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) teren MNW, RZ - 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) teren MNW-U, MW-U – 2 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) teren UH – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) teren U-P – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce na 4 zatrudnionych na pierwszej zmianie,
 - e) 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) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej;
- 2) 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;
- 3) 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 2;
- 4) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie – indywidualne ujęcia;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków i do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo;
- 7) odprowadzanie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej, po jej doprowadzeniu lub indywidualnych źródeł,

- b) w liniach rozgraniczających dróg, 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;
- 10) 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;
- 11) telekomunikacja:
- a) zaopatrzenie należy realizować z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi, wynikającymi z potrzeb społeczno-gospodarczych,
 - d) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

- 12) 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 planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 10

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, 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	MNW, MNW-U, MW-U, UH, U-P,	10%
2	Pozostałe tereny nie wymienione powyżej w pkt. 1	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:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNW, MNW-U:
- 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 120°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW-U:

- a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U-P:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UH:
- a) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej 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

GRANICE TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

§ 17. 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 obszary stanowiące sieć ekologiczną województwa: Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” - zgodnie z ustaleniami § 8 ust 1, 2.

Rozdział 13

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 18.1. **Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MNW** (o powierzchni około 0,55 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - b) budynków i budowli pomocniczych,
 - c) zieleni towarzyszącej,
 - d) urządzeń 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 dróg znajdujących się poza planem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - 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 płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°, nie dotyczy tarasów, garaży, ganków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych,
 - poziom posadowienia parterów budynków na wysokości 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku.

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

§ 19.1. **Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MNW-U** (o powierzchni około 2,17 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - b) budynków usług nieuciążliwych,
 - c) budynków i budowli pomocniczych,
 - d) zieleni towarzyszącej,
 - e) urządzeń 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:
 - 8,0 m od drogi powiatowej znajdującej się poza planem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - gabaryty obiektów: do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°, nie dotyczy tarasów, garaży, ganków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych,
 - poziom posadowienia parterów budynków na wysokości 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku.

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

§ 20.1. **Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MW-U** (o powierzchni około 0,3 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usług nieuciążliwych,
 - c) budynków i budowli pomocniczych,
 - d) zieleni towarzyszącej,
 - e) urządzeń 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:
 - 8,0 m od drogi gminnej znajdującej się poza planem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - gabaryty obiektów: do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - 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: 3000 m².

§ 21.1. **Ustala się teren usług handlu** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1UH** (o powierzchni około 0,45 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków usług handlu,
 - b) zieleni towarzyszącej,

- c) urządzeń 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:
 - 8,0 m od drogi powiatowej znajdującej się poza planem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - gabaryty obiektów: do jednej kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 22.1. **Ustala się teren usług lub produkcji** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U-P** (o powierzchni około 0,62 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi lub produkcja;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków produkcji przemysłowej, składów, magazynów,
 - c) budynków i budowli pomocniczych,
 - d) zieleni towarzyszącej,
 - e) urządzeń 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:
 - 8,0 m od drogi gminnej znajdującej się poza planem, zgodnie z rysunkiem planu,

- 6,0 m od drogi znajdującej się poza planem, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, maksymalna wysokość budowli (np. kominy, maszty, silosy) - 30 m,
- c) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°,

§ 23.1. **Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1RN** (o powierzchni około 3,13 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze wykorzystanie terenu użytkowane jako łąki, pastwiska, pola uprawne, stawy rybne;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 24.1. **Ustala się teren zabudowy związanej z rolnictwem** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1RZ** (o powierzchni około 1,15 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa związana z rolnictwem;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
 - b) budynków i budowli służących produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz służące przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- c) baz i garaży dla sprzętu rolniczego,

- d) magazynów oraz składów artykułów rolnych i do produkcji rolnej,
 - e) budynków inwentarskich,
 - f) budynków i budowli pomocniczych,
 - g) zieleni towarzyszącej,
 - h) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 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 w odległości:
 - 6,0 m od drogi znajdującej się poza planem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, wysokość budynków gospodarstw rolniczych: 12 m,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°, nie dotyczy tarasów, garaży, ganków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych,
 - poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych na wysokości 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku.

§ 25.1. **Ustala się teren zieleni naturalnej** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZN** (o powierzchni około 0,15 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- § 26. Na obszarze objętym planem tracą moc postanowienia uchwały Nr IX/82/2020 Rady Gminy Puńsk z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Puńsk (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 06 marca 2020 r., poz. 1321).
- § 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puńsk.
- § 28. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy