



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 22 listopada 2024 r.

Poz. 5229

UCHWAŁA NR V/35/2024 RADY GMINY PUŃSK

z dnia 15 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Oszkinie w gminie Puńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 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 i 4 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 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Oszkinie w gminie Puńsk, w granicach określonych w uchwale Nr XXXIV/235/2023 Rady Gminy Puńsk z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Oszkinie w gminie Puńsk, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 5,1 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 część graficzną planu sporządzoną w skali 1:1000, zawartą w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami, stanowiącą 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** - 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) **domku turystycznym** - należy przez to rozumieć domek turystyczny o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych.

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 usług turystyki – **UT**;
- 3) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**;
- 6) teren parkingu – **KOP**;
- 7) teren usług sportu i rekreacji lub plaży – **US-ZB**;
- 8) teren usług turystyki lub sportu i rekreacji – **UT-US**;
- 9) teren usług turystyki lub gastronomii lub zdrowia i pomocy społecznej – **UT-UG-UZ**.

§ 6. 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) Obszar 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”.

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;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami UT, US-ZB, UT-US, UT-UG-UZ dopuszcza się dachy zielone lub retencyjne.

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. 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.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”.

2. Na terenach objętych planem, w granicach strefy ochronnej szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych 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) MNW- jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UT, US-ZB, UT-US, UT-UG-UZ - jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

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 planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki.

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

9. 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

§ 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 przedmioty, 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. 1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się tereny dróg oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD.

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. 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 PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 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. 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.

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:
 - a) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR, 2KR,
 - c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami: 1KP, 2KP;
- 2) Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) teren MNW - 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) teren UT, US-ZB – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce na 1 domek turystyczny,
 - c) teren UT-UG-UZ - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce na 5 pensjonariuszy,
 - d) teren UT-US - 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe na polu namiotowym,
 - 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;
 - f) dla terenów: 1US-ZB, 1UT-US dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na terenie 1KOP.

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) 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 sieci kanalizacji sanitarnej (gminnej lub indywidualnej) oraz do przydomowych i indywidualnych 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, 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;
- 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) 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;
- 11) 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 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	MNW, UT, US-ZB, UT-US, UT-UG-UZ	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: 1MNW, 2MNW, 3MNW:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 900 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) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UT-UG-UZ:
 - 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°;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT, 2UT, 3UT:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 200 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 95°;
- 4) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US-ZB, 1UT-US:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 300 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 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**

§ 17. Ustala się przebieg dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD stanowiących obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z zapisami § 22 niniejszej uchwały.

§ 18. 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, 3.

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

§ 19.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW (o powierzchni około 0,82 ha), 2MNW (o powierzchni około 0,2 ha), 3MNW (o powierzchni około 0,1 ha).

2. Na terenach, o których 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:
 - 8,0 m od granicy z terenem 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6,0 m od granicy z terenem 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6,0 m od granicy z terenem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5,0 m od granicy z terenem 2KR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5,0 m od granicy z terenem 2KP, 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: 60%, maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja dopuszczona jest w użytkowym poddaszu,
 - geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 55°, 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: 900 m².

§ 20. 1. Ustala się tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT** (o powierzchni około 0,57 ha), **2UT** (o powierzchni około 0,15 ha), **3UT** (o powierzchni około 0,07 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług turystyki rozumianych jako możliwość lokalizacji obiektów hotelarskich typu kemping,
 - 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:
 - 5,0 m od granicy z terenem 2KR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5,0 m od granicy z terenem 2KP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3, minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%, maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - gabaryty obiektów: do 1,5 kondygnacji nadziemnej,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy jednego domku turystycznego: na terenach oznaczonych symbolem 1UT oraz 3UT - 35 m², na terenie oznaczonym symbolem 2UT - 90 m²,
 - geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 21. 1. Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD** (o powierzchni około 0,07 ha), **2KDD** (o powierzchni około 0,25 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych (klasa techniczna D- dojazdowa) o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) chodników,
 - d) urządzeń służących utrzymaniu porządku,
 - e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - g) zieleni towarzyszącej.

§ 22. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR** (o powierzchni około 0,07 ha), **2KR** (o powierzchni około 0,16 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) chodników,
 - d) urządzeń służących utrzymaniu porządku,
 - e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - g) zieleni towarzyszącej,
 - h) dopuszcza się wspólną nawierzchnię jezdni i chodnika.

§ 23. 1. Ustala się tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP** (o powierzchni około 0,02 ha), **2KP** (o powierzchni około 0,02 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) ciągu pieszo-rowerowego,
 - b) chodników,
 - c) urządzeń służących utrzymaniu porządku,
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni towarzyszącej.

§ 24. 1. Ustala się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KOP** (o powierzchni około 0,13 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: parking;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji: parkingu publicznego, zieleni towarzyszącej, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przyległych przeznaczonych pod zabudowę.

§ 25. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji lub plaży oznaczony na rysunku planu symbolem: **1US-ZB** (o powierzchni około 0,58 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji lub plaży;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) rozbudowy lub nadbudowy istniejącego obiektu sanitarno-usługowego na potrzeby plaży i pola namiotowego (zlokalizowanego na terenie 1UT-US), skupiającego następujące funkcje:
 - urządzenie sanitarno-higieniczne i socjalne (ubikacje, natryski, przebieralnie, sauna itp.),
 - magazyn sprzętu wodnego (typu kajaki turystyczne, rowery wodne, łodzie wiosłowe),
 - usługi sezonowe z zakresu handlu, małej gastronomii, bar,
 - usługi sportowe (sala sportowa),
 - b) plaży urządzonej ogólnodostępnej,
 - c) przystani wodnej, pomostu z kąpieliskiem,

- d) placu zabaw dla dzieci,
 - e) placu sportowo-rekreacyjnego,
 - f) obiektów i urządzeń służących rekreacji,
 - g) saun, miejsc na ognisko,
 - h) zieleni towarzyszącej,
 - i) 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 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku zdefiniowanego w §25 ust 2 pkt 2 lit. a do maksymalnej powierzchni zabudowy 250 m², w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1, minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 6%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%, maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - gabaryty obiektu: do 1,5 kondygnacji nadziemnej,
 - geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 26. 1. Ustala się teren usług turystyki lub sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem: **1UT-US** (o powierzchni około 0,22 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki lub sportu i rekreacji;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) pola namiotowego,
 - b) boiska sportowego,
 - c) placu zabaw dla dzieci,
 - d) placu sportowo-rekreacyjnego,
 - e) obiektów i urządzeń służących rekreacji,
 - f) zieleni towarzyszącej,
 - g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 maksymalna wysokość zabudowy: 3 m.

§ 27. 1. Ustala się teren usług turystyki lub gastronomii lub zdrowia i pomocy społecznej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1UT-UG-UZ** (o powierzchni około 1,64 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki lub gastronomii lub zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług turystyki rozumianych jako możliwość lokalizacji obiektów hotelarskich, basenów, obiektów z zabiegami SPA, saun, wiat, obiektów konferencyjnych,
 - b) obiektów gastronomicznych,

- c) ośrodka rehabilitacyjnego, domu spokojnej starości, domu seniora, hospicjum,
 - 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 granicy z terenem 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6,0 m od granicy z terenem 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5,0 m od granicy z terenem 2KR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9, maksymalna intensywność zabudowy - 1,2, minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%, maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

Rozdział 14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 28. Na obszarze objętym planem tracą moc postanowienia uchwały Nr XXXIII/153/2001 Rady Gminy Puńsk z dnia 07 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Oszkinie w gminie Puńsk (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 40 poz. 720 z 2001 r.).

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puńsk.

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

**Przewodniczący Rady
Gminy Puńsk**

Helena Wojlanis

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/35/2024
Rady Gminy Puńsk
z dnia 15 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
OBREBU GEODEZYJNEGO OSZKINIE W GMINIE PUŃSK**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 23.07.2024 r. do 14.08.2024 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 30.08.2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/35/2024
Rady Gminy Puńsk
z dnia 15 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 i 4 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 rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Oszkinie w gminie Puńsk przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 będzie wynikała z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/35/2024

Rady Gminy Puńsk

z dnia 15 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Oszkinie w Gminie Puńsk

Projekt 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 i 4 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).

Procedura formalno - prawna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 XXXIV/235/2023 Rady Gminy Puńsk z dnia 19 maja 2023 r, podjęta na wniosek jednego z właścicieli terenu. Teren objęty planem to obszar o powierzchni ok. 5,1 ha, położony w obrębie geodezyjnym Oszkinie nad jeziorem Sejwy, stanowiący własność prywatną. W głównej mierze teren planu obejmuje obszar ośrodka wypoczynkowego Śilainė w skład, którego wchodzi kompleks obiektów przeznaczonych do wypoczynku i rekreacji (m. in. dwa obiekty noclegowe, pole campingowe, pole namiotowe oraz domy holenderskie), w granicach obszaru zlokalizowane są również budynki mieszkalne jednorodzinne.

„Kierunki działania w polityce przestrzennej” zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puńsk” (Uchwała Nr XII/104/00 z dnia 18 sierpnia 2000 r., zmieniona uchwałą Rady Gminy Puńsk Nr II/20/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r) wskazują, iż zagospodarowanie w ramach analizowanego obszaru winno odbywać się w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium wskazuje, iż przedmiotowy teren powinien być przeznaczony *„na cele turystyczno-wypoczynkowe wraz z zabudową letniskową, pensjonatową, camping i agroturystyka”*.

Teren opracowania objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXIII/153/2001 Rady Gminy Puńsk z dnia 07 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 40 poz. 720 z dnia 9.10.2001r.). Opracowanie nowego planu wynikało z potrzeby uaktualnienia jego zapisów i dostosowania do nowych wytycznych z zakresu planowania przestrzennego oraz zamierów inwestycyjnych właścicieli, w tym z zakresu lokalizacji infrastruktury technicznej, w szczególności dopuszczenia współczesnych, nowocześniejszych rozwiązań technologicznych.

Zaprojektowane przeznaczenie działek na cele: usług turystyki, sportu i rekreacji, plaży, gastronomii lub zdrowia i pomocy społecznej oraz zabudowy mieszkaniowej jest zgodne z ustaleniami studium i prowadzoną przez gminę polityką przestrzenną i nie odbiega od ustaleń planu obecnie obowiązującego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia a następnie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.07.2024 r. do 14.08.2024 r., o czym poinformowano poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy Puńsk, a także w ogłoszeniu opublikowanym w „Gazecie Wyborczej” 15.07.2024 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 30.08.2024 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wniesiono jedną uwagę, której treść została uwzględniona w jego zapisach.

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.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puńsk” wraz z jego zmianą, jest wyrazem realizacji woli właścicieli gruntów nim objętych, został sporządzony z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących przepisów prawnych z zakresu planowania przestrzennego, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

oraz wszelkich innych przepisów odrębnych. Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej oraz realizację zamiarów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości nim objętych.