



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 16 października 2025 r.

Poz. 4179

UCHWAŁA NR XII/75/2025 RADY GMINY PUŃSK

z dnia 8 października 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 oraz z 2024 r. poz. 1824), 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 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. Na podstawie Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: DNI.tr.602.389.2024 z dnia 3 stycznia 2025 r. przeznacza się na cele nierolnicze 0,6238 ha gruntów rolnych klasy III.

§ 3. 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

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania;
- 2) określenie zasad zabudowy;

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

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

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu sporządzoną w skali 1:1000, zawartą w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami, stanowiącą załączniki nr 1a i 1b do niniejszej uchwały;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, zadaszenia, schody wyrównawcze, pochylnie itp., linia ta nie dotyczy takich obiektów jak: deszczochrony, wiaty, altany, zadaszenia;
- 5) **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.

§ 6. 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**.

§ 7. 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) linie wymiarowe;
- 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

§ 8. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura budynków musi być wkomponowana w krajobraz;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych należy stosować materiały pochodzenia miejscowego typu kamień, drewno, cegła, tynk;
- 3) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastując z tłem krajobrazu), w następującej kolorystyce: szary, beżowy, brązowy, jasno-żółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 4) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu.

2. Dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona w 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

§ 9. 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 ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. 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

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

Rozdział 6.

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

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

2. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

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

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

5. W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym ani w 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

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

2. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:

- 1) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 3) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo gaśniczych straży pożarnej.

3. 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

§ 14. 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

§ 15. 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

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

Lp.	Przeznaczenie terenu – symbol przeznaczenia zgodnie z ustaleniami planu	Wysokość stawki
1	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

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 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

§ 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 § 9 ust 1, 2.

Rozdział 13.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 19. 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,
 - 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 nie wyżej niż 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 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,
 - 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 nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku.

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

§ 21. 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.

§ 22. 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°.

§ 23. 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°,

§ 24. 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.

§ 25. 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 nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku.

§ 26. 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: zielen 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

§ 27. 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).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puńsk.

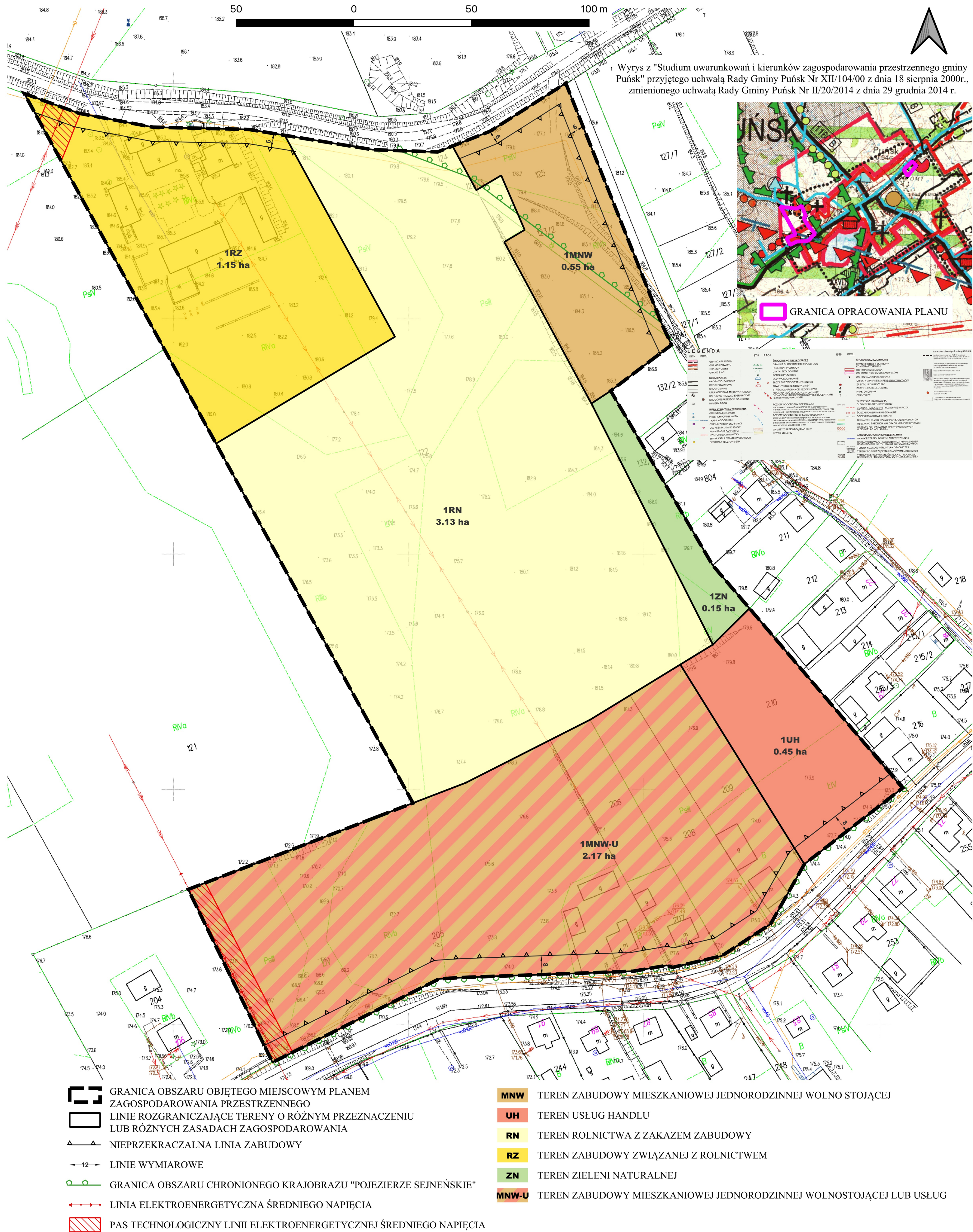
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady
Gminy Puńsk**

Helena Wojlanis

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PUŃSK, GMINA PUŃSK
SKALA 1 : 1000

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XII/75/2025
Rady Gminy Puńsk
z dnia 8 października 2025 r.

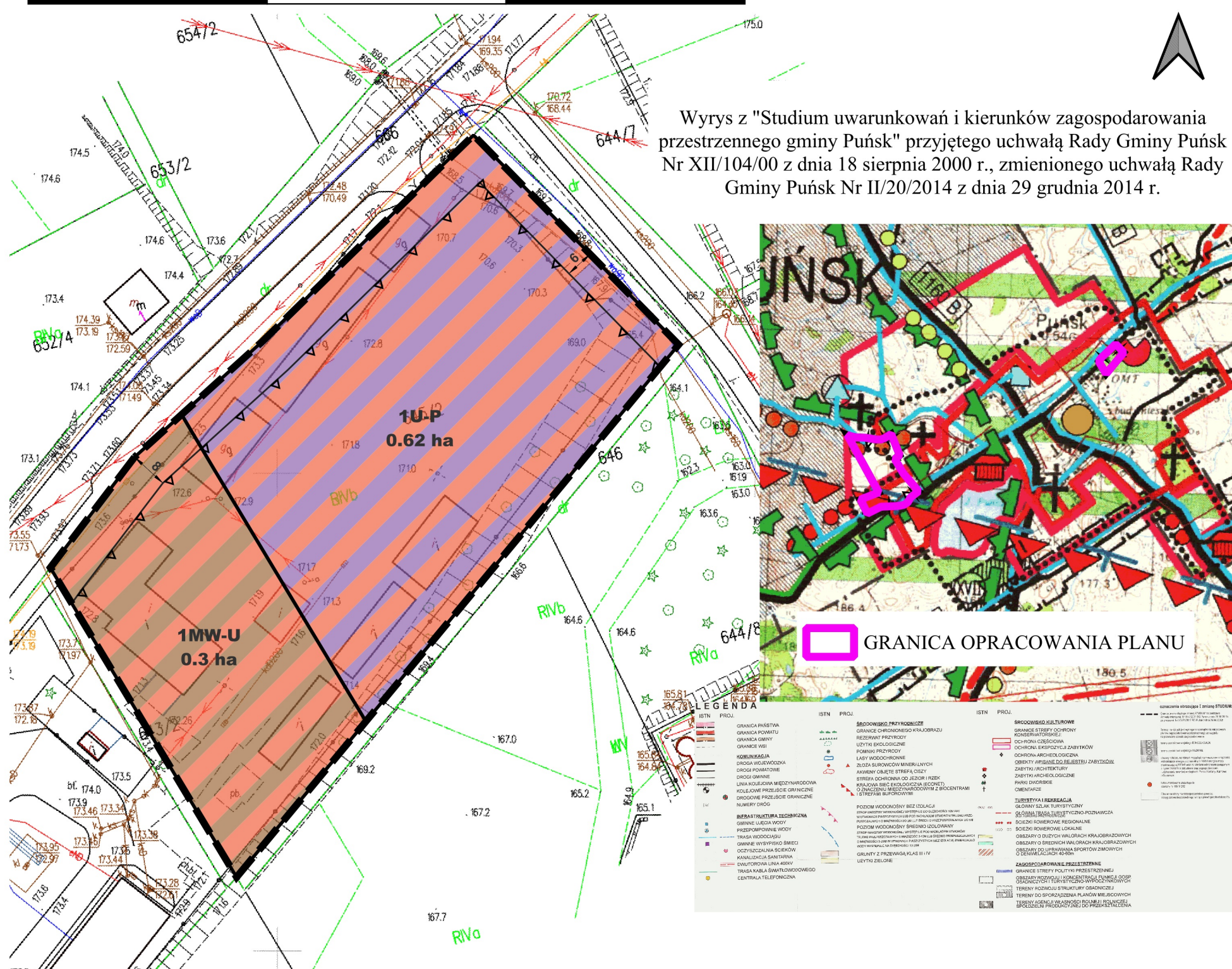
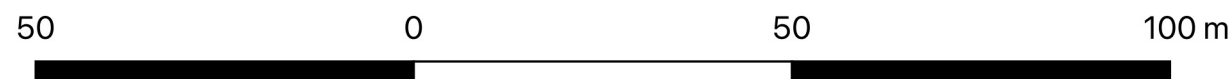


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PUŃSK, GMINA PUŃSK
SKALA 1 : 1000**

Załącznik Nr 1b do uchwały Nr XII/75/2025

Rady Gminy Puńsk

z dnia 8 października 2025 r.



Wyrys z "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puńsk" przyjętego uchwałą Rady Gminy Puńsk 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.

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

LINIE WYMIAROWE

TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

Część graficzną planu miejscowego opracowano na mapie zasadniczej w wersji rastrowej, w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 8, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego P.2009.2000.434

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/75/2025
Rady Gminy Puńsk
z dnia 8 października 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
OBREMBIE GEODEZYJNYM PUŃSK, GMINA PUŃSK**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 09.05.2025 r. do 30.05.2025 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 20.06.2025 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/75/2025
Rady Gminy Puńsk
z dnia 8 października 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Gminy Puńsk.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/75/2025

Rady Gminy Puńsk

z dnia 8 października 2025 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 w obrębie geodezyjnym Puńsk, gmina 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, 1506, 1597) 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/234/2023 Rady Gminy Puńsk z dnia 19 maja 2023 r., podjęta w oparciu o składane na przestrzeni lat wnioski właścicieli terenów objętych planem.

Analizowany teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą 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). Opracowanie dla fragmentu nowego planu wynikało z potrzeby uaktualnienia jego zapisów i dostosowania do nowych wytycznych z zakresu planowania przestrzennego. Opracowanie planu ma za zadanie poprawę walorów funkcjonalnych objętego nim terenu oraz przystosowanie do aktualnych potrzeb mieszkańców. Zaktualizowane ustalenia planu zagwarantują poprawę jakości i standardów technicznych oraz stworzą racjonalne warunki rozwoju terenu objętego planem zgodnie z oczekiwaniami właścicieli gruntów.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puńsk zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/104/00 Rady Gminy Puńsk z dnia 18 sierpnia 2000 r. ze zmianą zatwierdzonej Uchwałą Nr II/20/2014 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 grudnia 2014 r. obszar planu znajduje się na terenie STREFY A „turystycznej – rolniczej – osadniczej – aktywizacji gospodarczej” przeznaczonej do rozwoju funkcji głównie turystycznej jak również mieszkaniowej z umożliwieniem rozwoju usługowego i gospodarczego. Jako ośrodek realizacji podstawowych celów przyjmuje się tu przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i turystyczną nie tylko poprzez wykorzystanie istniejących rezerw mieszkaniowych, lecz również poprzez tworzenie nowych terenów mieszkaniowych.

Zaprojektowane w planie przeznaczenie działek na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, usług handlu, usług lub produkcji, zabudowy związanej z rolnictwem jest więc zgodne z ustaleniami studium i prowadzoną przez gminę polityką przestrzenną. Odpowiada również na potrzeby właścicieli nieruchomości. W ramach opracowania planu zaprojektowano system komunikacji drogowej i infrastrukturalnej, zapewniając tym samym dostępność komunikacyjną nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych oraz ich wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Projekt planu wymagał uzyskania decyzji ministra – zgodnie z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: DNI.tr.602.389.2024 z dnia 3 stycznia 2025 r. przeznaczają się na cele nierolnicze 0,6238 ha gruntów rolnych klasy III. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia a następnie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.05.2025 r. do 30.05.2025 r., o czym poinformowano poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy Puńsk, a także w ogłoszeniu opublikowanym w „Gazecie Wyborczej” 29.04.2025 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 20.06.2025 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono uwag.

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.