



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 6 marca 2025 r.

Poz. 1266

Podpisany przez:

Krzysztof Stankiewicz

Data: 06.03.2025 14:07:27



UCHWAŁA NR VIII/48/2025 RADY GMINY PUŃSK

z dnia 26 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Trakiszki 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, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) 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 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 części obrębu geodezyjnego Trakiszki w gminie Puńsk w granicach określonych w uchwale Nr XXXIV/233/2023 Rady Gminy Puńsk z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Trakiszki w gminie Puńsk, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 90 ha.

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

- 1) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego 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) **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 § 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.

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 lub gastronomii – **UT-UG**;
- 3) teren usług lub produkcji – **U-P**;
- 4) teren drogi lokalnej – **KDL**;
- 5) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- 7) teren komunikacji kolejowej – **KKK**;
- 8) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 9) teren zabudowy zagrodowej – **RZM**;
- 10) 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 wpisu do rejestru zabytków;
- 6) obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) stanowisko archeologiczne;

- 8) granica terenu kolejowego zamkniętego;
- 9) granica strefy ochronnej od obszaru kolejowego;
- 10) strefa ochronna cmentarza szerokości 50 m;
- 11) strefa ochronna cmentarza szerokości 150 m;
- 12) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400kV;
- 13) 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 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. Pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:

- 1) MNW- jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UT-UG – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

3. Na terenach 1UT-UG i 2UT-UG, ze względu na położenie w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem, polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń na stały lub czasowy pobyt ludzi.

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

5. Działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki.

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

7. 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.

8. 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

§ 9. 1. W granicach opracowania planu występuje wpisany do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 30 czerwca 1975 r., L.dz. KI.WKZ-680/16/75 pod numerem 366 budynek dworca PKP w Trakiszkach wraz z przylegającym terenem oraz budynkiem WC, oznaczony na rysunku planu jako „granica wpisu do rejestru zabytków”.

2. W granicach opracowania planu występuje wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków budynek dworcowy PKP, czas powstania: 1896 r., oznaczony na rysunku planu jako „obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków”.

3. W granicach planu znajduje się stanowisko archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: Trakiszki, stan. 1 (AZP 14-87/4) – ślad osadnictwa z okresu schyłkowego paleolitu, przypuszczalnie kult. Świdurskiej.

4. 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.

5. 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, 3KDD, 4KDD, 1KDL.

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 i środowiska 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.

6. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

- 1) zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń melioracji wodnych;
- 2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji mogą wymagać uzyskania zgody wodnoprawnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7.

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

§ 12. 1. 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.

2. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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.

4. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji linii 400 kV wraz z pasem technologicznym określono w § 17 niniejszej uchwały.

5. Wyznacza się na rysunku planu strefy ochronne cmentarza szerokości 50 m i 150 m, w granicach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W strefie ochronnej cmentarza szerokości 150 m:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej do 50 metrów od granicy cmentarza i lokalizację obiektów, o których mowa w pkt 1, w odległości nie mniejszej niż 50 m, jeśli teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

7. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, wyznacza się strefę ochronną od obszaru kolejowego, w której obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

8. Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, w szczególności w strefie ochronnej o której mowa w ust. 7 występują ograniczenie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

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) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL (droga powiatowa nr 1162B),
 - b) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami: 1KDD (droga gminna nr 101675B), 2KDD (droga gminna nr 101678B), 3KDD (droga gminna nr 101683B), 4KDD (droga gminna nr 101684B),
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR, 2KR,
 - d) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem 1KKK (trasa linii kolejowej nr 51 Suwałki-Trakiszki, odcinek Trakiszki – Trakiszki (GP),
 - e) drogi znajdujące się poza planem, przylegające do poszczególnych terenów planu:
 - droga powiatowa nr 1159B;
- 2) Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) teren MNW, RZM - 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) teren UT-UG – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) teren U-P – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce na 4 zatrudnionych na pierwszej zmianie,
 - d) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - nie mniej niż 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) 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 - z zastrzeżeniem § 12 ust. 5 i 6;

- 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 na teren własny działki, 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 lokalizację przyłączy kablowych nN, linii kablowych nN oraz linii kablowych SN w pasach drogowych,
 - e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu,
 - f) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami,
 - g) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji,
 - h) 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 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-UG, 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, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNW, UT-UG, U-P:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- 3) 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. 1. Ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV, który stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest przebieg dwutorowej przesyłowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Ełk Bis- Granica Państwa (Alytus).

2. Zasady przebudowy i budowy linii 400 kV określają przepisy odrębne – nie ustala się ograniczeń w zakresie zasad kształtowania zabudowy, w tym dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów linii 400 kV.

3. Dla linii napowietrznej NN 400 kV ustanawia się pas technologiczny o szerokości 70 m o ograniczonym użytkowaniu (po 35 m w obie strony od osi linii), gdzie dopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych i zmiana użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczalna jest lokalizacja budynków (z wyłączeniem budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi) w odległości od linii 400 kV mniejszej niż wskazana powyżej, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odpowiednich przepisach i normach. Planowane w sąsiedztwie linii 400 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy.

4. W pasie technologicznym linii 400kV wprowadza się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu, a także sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

5. Lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

- 1) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
- 2) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

6. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

§ 18. 1. Ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDL - stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD - stanowiących obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- zgodnie z zapisami § 23, § 24 niniejszej uchwały.

2. W drodze powiatowej, oznaczonej symbolem 1KDL ustala się przebieg szlaku rowerowego transgranicznego „Pierścień rowerowy Suwalszczyzny” R 65.

§ 19. W granicach planu zawarto elementy ponadlokalne wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270). Są to:

- 1) istniejąca linia NN 400kV;
- 2) infrastruktura kolejowa: linia kolejowa nr 51 – w korytarzu E-75 Rail Baltica;
- 3) szlak rowerowy - „Pierścień rowerowy Suwalszczyzny” R 65.

Rozdział 13.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW** (o powierzchni około 0,84 ha), **2MNW** (o powierzchni około 1,6 ha), **3MNW** (o powierzchni około 0,49 ha), **4MNW** (o powierzchni około 1,68 ha), **5MNW** (o powierzchni około 4,05 ha), **6MNW** (o powierzchni około 2,23 ha), **7MNW** (o powierzchni około 2,16 ha), **8MNW** (o powierzchni około 1,95 ha), **9MNW** (o powierzchni około 1,45 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:
 - 10,0 m od granicy z terenem 1KDD, 2KDD zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6,0 m od granic z teren 1KR, 2KR zgodnie z rysunkiem planu,

- od drogi znajdującej 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.

§ 21. 1. Ustala się teren usług turystyki lub gastronomii oznaczony na rysunku planu symbolami: **1UT-UG** (o powierzchni około 1,35 ha), **2UT-UG** (o powierzchni około 1,26 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) usług turystyki rozumianych jako możliwość lokalizacji obiektów hotelarskich, gastronomicznych,
- 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: 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: 30%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- 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°.

§ 22. 1. Ustala się tereny usług lub produkcji oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-P** (o powierzchni około 2,01ha), **2U-P** (o powierzchni około 1,49 ha).

2. Na terenach, o których 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 i obiektów produkcji przemysłowej, składów, magazynów,
 - c) elektrowni słonecznej,
 - d) budynków i budowli pomocniczych,
 - e) zieleni towarzyszącej,
 - f) 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:
 - 20,0 m od granicy z terenem 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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,
 - 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 drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDL** (o powierzchni około 1,05 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej (klasa techniczna L- lokalna) o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) jezdni o szerokości minimum 5 m,
 - 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.

§ 24. 1. Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD** (o powierzchni około 0,19 ha), **2KDD** (o powierzchni około 0,65 ha), **3KDD** (o powierzchni około 0,12 ha), **4KDD** (o powierzchni około 0,37 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.

§ 25. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR** (o powierzchni około 0,47 ha), **2KR** (o powierzchni około 0,29 ha).

2. Na terenie, o którym 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.

§ 26. 1. Ustala się teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolami: **1KKK** (o powierzchni około 2,37 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej.

3. W ramach terenu ustala się trasę linii kolejowej nr 51 Suwałki-Trakiszki, odcinek Trakiszki – Trakiszki (GP) wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami przeznaczonymi do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz służące do obsługi przewozu osób i rzeczy.

4. Na terenie 1KKK obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 27. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RN** (o powierzchni około 26,6ha), **2RN** (o powierzchni około 10,1 ha), **3RN** (o powierzchni około 4,71 ha), **4RN** (o powierzchni około 0,09 ha), **5RN** (o powierzchni około 19,78 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.

§ 28. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1RZM** (o powierzchni około 0,22 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 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 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) teren 1 RZM położony jest w zasięgu strefy ochronnej cmentarza szerokości 150 m, w związku z powyższym obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 i 6;
 - 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.

§ 29. 1. Ustala się teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZN** (o powierzchni około 0,91 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

§ 30. Na obszarze objętym planem tracą moc postanowienia uchwały Nr III/11/06 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trakisзки i części wsi Oszkinie (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 22, z dnia 24 stycznia 2007 r., poz. 206).

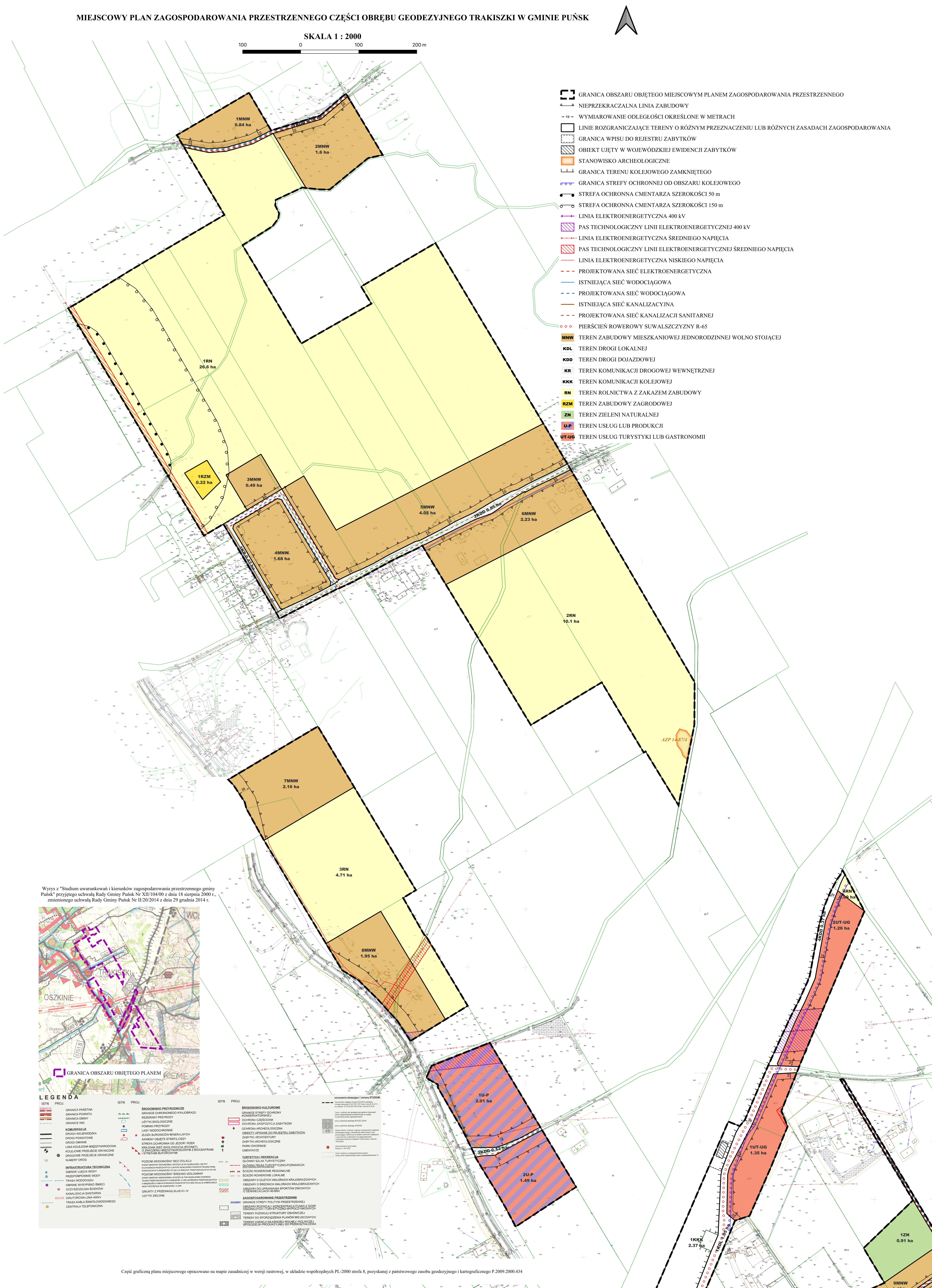
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puńsk.

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

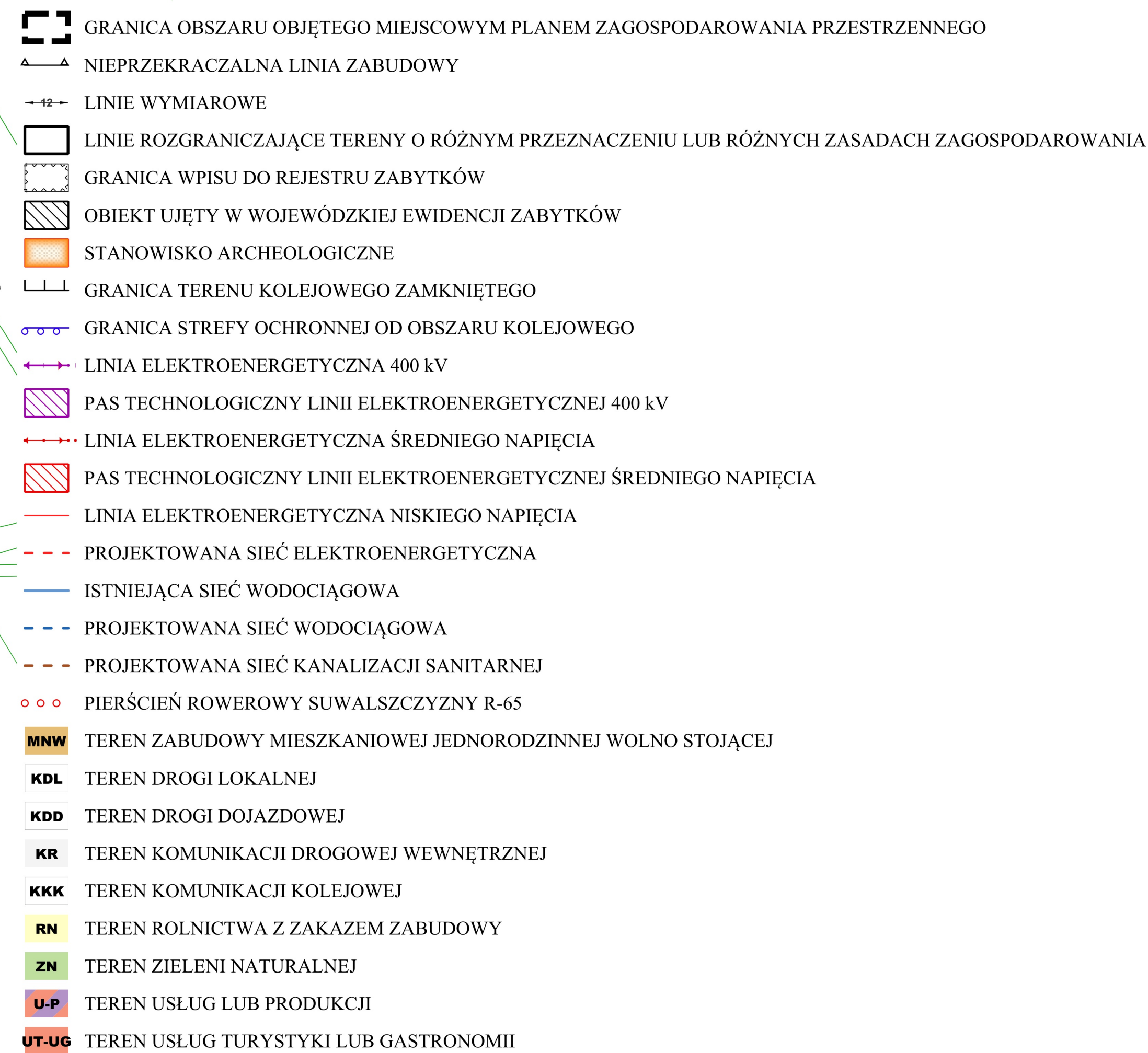
**Przewodniczący Rady
Gminy Puńsk**

Helena Wojlanis

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO TRAKISZKI W GMINIE PUŃSK



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 VIII/48/2025

Rady Gminy Puńsk

z dnia 26 lutego 2025 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 30.09.2024 r. do 23.10.2024 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 8.11.2024 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 VIII/48/2025

Rady Gminy Puńsk

z dnia 26 lutego 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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. 2024 poz. 1130 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 Trakiszki 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 VIII/48/2025

Rady Gminy Puńsk

z dnia 26 lutego 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 części obrębu geodezyjnego Trakiszki 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 2024 r. poz. 1130 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/233/2023 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 III/11/06 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trakiszki i części wsi Oszkinie (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 22, z dn. 24 stycznia 2007 r., poz. 206). Opracowanie 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 zatwierdzoną 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 zagrodowej, usług lub produkcji oraz usług turystyki lub gastronomii 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia a następnie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.09.2024 r. do 23.10.2024 r., o czym poinformowano poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy Puńsk, a także w ogłoszeniu opublikowanym w „Gazecie Wyborczej” 19.09.2024 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 8.11.2024 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.