



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 listopada 2018 r.

Poz. 4772

UCHWAŁA NR I/4/2018 RADY GMINY PUŃSK

z dnia 22 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Puńsk po stwierdzeniu, 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 Nr II/20/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r., uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Puńsk Nr XXXIII/155/01 z dnia 07 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk, w granicach określonych w Uchwale nr XXI/147/2017 Rady Gminy Puńsk z dnia 24 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk, wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanego dalej planem.

2. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 11,88 ha.

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

- 1) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 3. Celem sporządzenia planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i przepisach odrębnych;
- 2) uwzględnienie zadań publicznych o charakterze lokalnym;
- 3) ustalenie zasad kształtowania zabudowy w granicach planu;
- 4) zachowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w § 1 Uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Puńsk;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana frontowa lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: części podziemne, podesty, zejścia, zjazdy do piwnic i garaży, balkony, wykusze, okapy oraz urządzenia infrastruktury technicznej i małej architektury;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć nieutwardzone boiska do piłki nożnej, siatkówki, place fitness na otwartym powietrzu, place zabaw dla dzieci;
- 11) budynkach i budowlach pomocniczych - należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.;
- 12) obiekcie sezonowym – należy przez to rozumieć obiekt zlokalizowany na podstawie zgłoszenia do starostwa powiatowego na okres do 120 dni w skali roku kalendarzowego;
- 13) usługach agroturystycznych- należy przez to rozumieć usługi służące rozwojowi turystyki wiejskiej, związane z obsługą agroturystów (osób przebywających w celach wypoczynkowych w gospodarstwie rolnym), w zakresie wynajmowania pokoi, zapewnienia wyżywienia, itp.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. 1 Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren ogólnodostępnych usług turystycznych – UT;
- 2) tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych – ZP;
- 3) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i usług – ZPU;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej – MNL;
- 6) teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi – RMU;
- 7) teren stacji transformatorowej – EE;
- 8) teren ogólnodostępnego parkingu – Kp;
- 9) teren drogi publicznej dojazdowej – KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 11) tereny ciągów pieszo-jednych – KDX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w razie potrzeby przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem – granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na mocy uchwały nr XXXIII/155/01 Rady Gminy Puńsk z dnia 07 września 2001 r.;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej szerokości 100m od linii brzegowej jeziora Sejwy na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”;
- 5) strefa uciążliwości linii elektroenergetycznej 20kV;
- 6) strefa uciążliwości linii elektroenergetycznej 0,4 kV;
- 7) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
 - a) oznaczone symbolem UT – teren ogólnodostępnych usług turystycznych,
 - b) oznaczone symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych,
 - c) oznaczone symbolem ZPU – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i usług,
 - d) oznaczone symbolem MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) oznaczone symbolem MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej,
 - f) oznaczone symbolem RMU - teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi,
 - g) oznaczone symbolem EE – teren stacji transformatorowej,
 - h) oznaczone symbolem Kp – teren ogólnodostępnego parkingu,
 - i) oznaczone symbolem KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - j) oznaczone symbolem KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - k) oznaczone symbolem KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Obowiązuje zasada kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych.

2. Należy zapewnić harmonię architektoniczną i krajobrazową zespołu zabudowy.

3. Lokalizacja budynków i wyznaczanie komunikacji wewnętrznej winny uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu, w sposób minimalizujący zniekształcenie krajobrazu.

4. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w rozdziale 11.

Rozdział 3

Ustalenia wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”, na którym obowiązują zapisy zawarte w Uchwale nr XII/94/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” (Dz. U. Woj. Podl. z 2015 r., poz.2122) oraz Uchwale nr L/469/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” (Dz. U. Woj. Podl. z 2018 r., poz.2907).

2. Ustala się strefę ochronną szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Sejwy na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”, której zagospodarowanie powinno być zgodne z uchwałami o których mowa ust.1.

3. Uciążliwość inwestycji realizowanych na poszczególnych przeznaczeniach terenu powinna zamykać się w granicach określających je linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) zakłada się rozwój terenów zabudowy w harmonii z wykształconym układem przestrzennym wsi, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- 2) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno nawiązywać do zagospodarowania terenów sąsiednich oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- 3) przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy zachować właściwą skalę i charakter zabudowy - stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W obszarze planu nie występują zabytki nieruchome.

2. W granicach opracowania planu nie znajdują się zabytki archeologiczne.

3. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące przestrzenie publiczne:

- 1) teren ogólnodostępnych usług turystycznych – 1 UT;
- 2) tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych – 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP;
- 3) teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej i usług – 1 ZPU, 2 ZPU, 3 ZPU;
- 4) teren ogólnodostępnego parkingu – 1 Kp;
- 5) teren drogi publicznej dojazdowej – 1 KDD.

2. W zagospodarowaniu terenów i dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

3. Niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie, należy zagospodarować zielenią ozdobną.

Rozdział 6

Ustalenia wynikające z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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, a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

4. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.1 Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu w postaci strefy uciążliwości linii elektroenergetycznej 20 kV o szerokości po 10 m od skrajnego przewodu linii.

2. Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu w postaci strefy uciążliwości linii elektroenergetycznej 0,4 kV o szerokości po 5 m od skrajnego przewodu linii.

3. W strefach uciążliwości linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”, na terenie którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14.1. Dla wszystkich projektowanych układów sieciowych rezerwuje się miejsce pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. W zakresie gospodarki ściekami i zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów przewiduje się docelowo pokryć z gminnego systemu wodociągowego;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych terenów przewiduje się docelowo w oparciu o system gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie;
- 4) do czasu realizacji systemu kanalizacji gminnej przewiduje się stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne o pojemności użytkowej dostosowanej do zapotrzebowania lub stosowanie indywidualnych ekologicznych oczyszczalni ścieków o wydajności dostosowanej do zapotrzebowania;
- 5) ustala się obowiązek lokalizacji na sieciach wodociągowych hydrantów umożliwiających czerpanie wody do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie energetyki, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące lub projektowane stacje transformatorowe SN/nN oraz istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szczegółowe dane dotyczące ilości i rodzaju urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych do zasilania zostaną określone w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 4) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na wszystkich terenach objętych granicami planu dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych oraz budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w ciągach komunikacyjnych;
 - 3) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
6. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:
- 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać do gruntu lub wód powierzchniowych, docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych;
 - 2) wody opadowe z terenów komunikacyjnych odprowadzać do gruntu lub wód powierzchniowych przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych;
 - 3) jakość odprowadzanych ścieków deszczowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu objętego planem ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenu 1 UT z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, a następnie przez system komunikacji wewnętrznej na terenie 1 Kp oraz z drogi 1 KDD a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenu 1 ZP z drogi oznaczonej symbolem 1 KDD a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX oraz z drogi oznaczonej symbolem 1 KDW a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 2 KDX;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenu 2 ZP z drogi 1 KDW a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 2 KDX oraz z drogi oznaczonej symbolem 2 KDW a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 3 KDX;
 - 4) obsługę komunikacyjną terenu 3 ZP z drogi oznaczonej symbolem 2 KDW a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 3 KDX;
 - 5) obsługę komunikacyjną terenu 1 ZPU z drogi oznaczonej symbolem 1 KDD a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX oraz z drogi oznaczonej symbolem 1 KDW a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 2 KDX;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu 2 ZPU z drogi 1 KDW a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 2 KDX oraz z drogi oznaczonej symbolem 2 KDW a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 3 KDX;
 - 7) obsługę komunikacyjną terenu 3 ZPU z drogi oznaczonej symbolem 2 KDW a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 3 KDX;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu 1 RMU z drogi oznaczonej symbolem 1 KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX oznaczonego symbolem 1 KX;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu 1 Kp z drogi oznaczonej symbolem 1 KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1 KDX;
 - 10) obsługę komunikacyjną terenu 1 MU z drogi oznaczonej symbolem 2 KDW oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3 KDX;
 - 11) obsługę komunikacyjną terenu 2 MU z drogi oznaczonej symbolem 2 KDW oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3 KDX;
 - 12) obsługę komunikacyjną terenu 1 EE z drogi oznaczonej symbolem 1 KDD;

- 13) obsługę komunikacyjną terenu 1 MNL z dróg oznaczonych symbolami: 1 KDD, 3 KDW, 1 KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 2 KDX;
- 14) obsługę komunikacyjną terenu 2 MNL z dróg oznaczonych symbolami: 3 KDW, 1 KDW, 2 KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 2 KDX;
- 15) obsługę komunikacyjną terenu 3 MNL z dróg oznaczonych symbolami: 2 KDW oraz 3 KDW;
- 16) obsługę komunikacyjną terenu 4 MNL z dróg oznaczonych symbolami: 1 KDD, 3 KDW, 4 KDW;
- 17) obsługę komunikacyjną terenu 5 MNL z dróg oznaczonych symbolami: 1 KDD, 4 KDW, 5 KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 4 KDX;
- 18) obsługę komunikacyjną terenu 6 MNL z dróg oznaczonych symbolami: 4 KDW, 5 KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 4 KDX;
- 19) obsługę komunikacyjną terenu 7 MNL z dróg oznaczonych symbolami: 1 KDD oraz 5 KDW.

9. Działalność inwestycyjną w pasach drogowych należy realizować zgodnie z przepisami o drogach i przepisami budowlanymi.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania.

2. Na terenach 1 ZPU, 2 ZPU, 3 ZPU, 1 UT dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych mieszczących usługi handlowe i gastronomiczne.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. 1 Ustala się teren ogólnodostępnych usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UT o powierzchni ok. 0,7 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie o którym mowa w ust. 1 przewiduje się lokalizację pola namiotowego związanego z ogólnodostępnym kąpieliskiem, plażą i przystanią wodną zlokalizowanym na terenach: 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na lokalizację budynku administracyjnego pola namiotowego, przebieralni, sanitariatów, obiektów sezonowych handlowych i gastronomicznych oraz obiektów małej architektury, dostosowanych do krajobrazu wiejskiego, wykonanych z elementów drewnianych.

4. Obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z zapisami § 14 ust 8 niniejszej uchwały.

§ 17.1 Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu ogólnodostępnych usług turystycznych – 1 UT:

- 1) wszelkie zabudowania w ramach terenu mogą być lokalizowane jedynie poza granicą 100 metrowej strefy ochronnej Jeziora Sejwy;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 95%;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 2 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego – 4 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu przeznaczenia dopuszczalnego -30 m²;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - rezerwuje się w ramach przeznaczenia 1 Kp, w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych;

- 8) kąty nachylenia połaci dachowych – nie ustala się;
- 9) należy stosować elementy konstrukcyjne dachów jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich obiektach małej architektury w granicach terenu 1 UT.

§ 18.1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZP (o powierzchni ok. 0,25 ha), 2 ZP (o powierzchni ok. 0,15 ha), 3 ZP (o powierzchni ok. 0,23 ha).

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

3. Obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z zapisami § 14 ust 8 niniejszej uchwały.

§ 19.1 Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych – 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 95%;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 2 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu – 10 m²;
- 6) układ połaci dachowych – dowolny;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – rezerwuje się w ramach przeznaczenia 1 Kp w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każdy teren przeznaczenia podstawowego;
- 8) należy stosować konstrukcje drewniane, z dopuszczeniem elementów z naturalnego kamienia.

§ 20.1. Ustala się tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i usług oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZPU (o powierzchni ok. 0,38 ha), 2 ZPU (o powierzchni ok. 0,29 ha), 3 ZPU (o powierzchni ok. 0,32 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach o którym mowa w ust. 1 przewiduje się tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji miejsc dla kamperów.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na lokalizację: budynku administracyjnego pola kamperów, sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych, urzędzeń sportowych, obiektów małej architektury, sanitariatów niezbędnych do obsługi przeznaczenia podstawowego.

4. Zakłada się umożliwienie podłączenia do mediów z każdego miejsca postojowego.

5. Obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z zapisami § 14 ust 8 niniejszej uchwały.

§ 21.1 Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i usług – 1 ZPU, 2 ZPU, 3 ZPU:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy- nie ustala się,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 80%;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków przeznaczenia dopuszczalnego – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku przeznaczenia dopuszczalnego – 30 m²;

- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - należy dostosować do ilości użytkowników w obrębie terenu oraz uzupełniająco w ramach przeznaczenia 1 Kp, w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych na każdy teren;
- 7) kąty nachylenia połaci dachowych 25°-50°;
- 8) należy stosować elementy konstrukcyjne dachów jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich obiektach małej architektury w granicach terenów ZPU.

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MU (o powierzchni ok. 0,11 ha), 2 MU (o powierzchni ok. 0,18 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach o których mowa w ust. 1 przewiduje się:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) usługi hotelarskie realizowane jako budownictwo pensjonatowe;
- 3) usługi hotelarskie realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) usługi hotelarskie realizowane jako budownictwo pensjonatowe z możliwością lokalizacji mieszkania dla właścicieli i obsługi obiektu realizowane jako wbudowane.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość lokalizacji usług w postaci sal bankietowych lub weselnych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych związanych z przeznaczeniem podstawowym.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 6,0 m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 2 KDW o ile z rysunku planu nie wynika inaczej,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3 KDX o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

6. Obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z zapisami § 14 ust 8 niniejszej uchwały.

§ 23. 1 Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1 MU, 2 MU:

- 1) wszelkie zabudowania w granicach strefy ochronnej szerokości 100m od linii brzegowej jeziora Sejwy na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” mogą być lokalizowane zgodnie z zapisami Uchwały nr XII/94/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” (Dz. U. Woj. Podl. z 2015 r., poz.2122) oraz Uchwały nr L/469/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” (Dz. U. Woj. Podl. z 2018 r., poz.2907);
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 50%;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków przeznaczenia dopuszczalnego – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;

- 7) ustala się dla przeznaczenia podstawowego minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój usług hotelowych;
- 8) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe dla przeznaczenia dopuszczalnego na 4 miejsca konsumpcyjne;
- 9) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach przeznaczenia terenu;
- 10) kąty nachylenia połaci dachowych 25°-50°;
- 11) poziom posadowienia parteru maksymalnie 90 cm ponad poziom przyległego terenu;
- 12) zezwala się na podpiwniczenia budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 24. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MNL (o powierzchni ok. 0,66 ha), 2MNL (o powierzchni ok. 0,94 ha), 3MNL (o powierzchni ok. 0,56 ha), 4 MNL (o powierzchni ok. 1,44 ha), 5 MNL (o powierzchni ok. 1,20 ha), 6 MNL (o powierzchni ok. 0,55 ha), 7 MNL (o powierzchni ok. 1,36 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach o których mowa w ust. 1 przewiduje się:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 2) budynki rekreacji indywidualnej.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 1 MNL w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem: 1KDD o ile z rysunku planu nie wynika inaczej,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: 1 KDW, 3 KDW o ile z rysunku planu nie wynika inaczej,
- c) 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 2 KDX o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 2 MNL w odległości:

- a) 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW o ile z rysunku planu nie wynika inaczej,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 2 KDX o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 3 MNL w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: 2 KDW, 3 KDW o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 4 MNL w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem: 1KDD o ile z rysunku planu nie wynika inaczej,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: 3 KDW, 4 KDW o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 5 MNL w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem: 1KDD o ile z rysunku planu nie wynika inaczej,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: 4 KDW, 5 KDW o ile z rysunku planu nie wynika inaczej,
- c) 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 4 KDX o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 6 MNL w odległości:

- a) 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: 4 KDW, 5 KDW o ile z rysunku planu nie wynika inaczej,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 4 KDX o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 7 MNL w odległości:

- a) 20,0 m od drogi powiatowej 1163B znajdującej się poza granicami opracowania o ile z rysunku planu nie wynika inaczej,
- b) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem: 1 KDD o ile rysunku planu nie wynika inaczej,
- c) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem: 5 KDW o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

11. Obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z zapisami § 14 ust 8 niniejszej uchwały.

§ 25.1 Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej – 1 MNL, 2MNL, 3 MNL:

- 1) wszelkie zabudowania w granicach strefy ochronnej szerokości 100m od linii brzegowej jeziora Sejwy na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” na terenach 1 MNL i 2MNL mogą być lokalizowane zgodnie z zapisami Uchwały nr XII/94/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” (Dz. U. Woj. Podl. z 2015 r., poz.2122) oraz Uchwały nr L/469/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” (Dz. U. Woj. Podl. z 2018 r., poz.2907);
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków przeznaczenia dopuszczalnego – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,0 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce parkingowe na działkę budowlaną;
- 8) kąty nachylenia połaci dachowych 25°- 50°;
- 9) dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych w przypadku budynków jednokondygnacyjnych;
- 10) poziom posadowienia parteru maksymalnie 90 cm ponad poziom przyległego terenu;
- 11) zezwala się na podpiwniczenia budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 26.1 Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej – 4 MNL, 5MNL, 6 MNL, 7 MNL:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 60%;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków przeznaczenia dopuszczalnego – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,0 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe na działkę budowlaną;

- 8) kąty nachylenia połaci dachowych 25°- 50°;
- 9) dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych w przypadku budynków jednokondygnacyjnych;
- 10) poziom posadowienia parteru maksymalnie 90 cm ponad poziom przyległego terenu;
- 11) zezwala się na podpiwniczenia budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi oznaczony na rysunku planu symbolem RMU o powierzchni ok. 0,61 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie o którym mowa w ust. 1 przewiduje się zabudowę zagrodową z możliwością dostosowania na potrzeby agroturystyki.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się: usługi agroturystyczne, w tym zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków rolniczych w celu dostosowania do potrzeb agroturystyki.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych oraz obiektów małej architektury, dostosowanych do krajobrazu wiejskiego służących funkcji agroturystycznej.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDD o ile z rysunku planu nie wynika inaczej,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 1 KDX, o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

6. Obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z zapisami § 14 ust 8 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi –1 RMU:

- 1) wszelkie zabudowania w granicach strefy ochronnej szerokości 100m od linii brzegowej jeziora Sejwy na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” na terenie 1 RMU mogą być lokalizowane zgodnie z zapisami Uchwały nr XII/94/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” (Dz. U. Woj. Podl. z 2015 r., poz.2122) oraz Uchwały nr L/469/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” (Dz. U. Woj. Podl. z 2018 r., poz.2907);
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 60%;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 30 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków przeznaczenia dopuszczalnego – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9,0 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny oraz 2 miejsca parkingowe dla przeznaczenia podstawowego;
- 8) kąty nachylenia połaci dachowych 25°-50°;
- 9) dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych w przypadku budynków jednokondygnacyjnych;
- 10) poziom posadowienia parteru maksymalnie 90 cm ponad poziom przyległego terenu,
- 11) zezwala się na podpiwniczenia budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 29. 1. Ustala się tereny stacji transformatorowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1 EE o powierzchni ok. 0,01 ha.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu regulują przepisy odrębne.

3. Obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z zapisami § 14 ust 8 niniejszej uchwały.

§ 30. 1. Ustala się teren ogólnodostępnego parkingu z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem 1Kp o powierzchni ok. 0,16 ha.

2. Na terenie 1Kp ustala się parking o minimum 35 miejscach postojowych dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 2 miejscach przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu – 30%.

4. Obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z zapisami § 14 ust 8 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1 KDD o powierzchni ok. 0,50 ha.

2. Ustala się szerokość drogi publicznej dojazdowej w liniach rozgraniczających 12,0 m.

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D-dojazdowa.

4. W wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości 5,0 m;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) urządzenia do bezpośredniej obsługi terenów przyległych;
- 4) urządzenia odwadniające;
- 5) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 6) pobocza i zieleń towarzyszącą;
- 7) uzbrojenie techniczne.

5. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego w istniejącym lub planowanym pasie drogowym, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDW (o powierzchni ok. 0,11 ha), 2 KDW (o powierzchni ok. 0,19 ha), 3 KDW (o powierzchni ok. 0,20 ha), 4 KDW (o powierzchni ok. 0,21 ha), 5 KDW (o powierzchni ok. 0,20 ha).

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe do potrzeb obsługiwanych terenów.

3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W wyznaczonym pasie komunikacyjnym przewiduje się:

- 1) jezdnię,
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) urządzenia do bezpośredniej obsługi terenów przyległych;
- 4) urządzenia odwadniające;
- 5) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 6) uzbrojenie techniczne.

5. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego w planowanym pasie drogowym, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDX (o powierzchni ok. 0,07 ha), 2 KDX (o powierzchni ok. 0,05 ha), 3 KDX (o powierzchni ok. 0,05 ha), 4 KDX (o powierzchni ok. 0,06 ha).

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe do potrzeb obsługiwanych terenów.

3. Szerokość ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 34. 1 Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

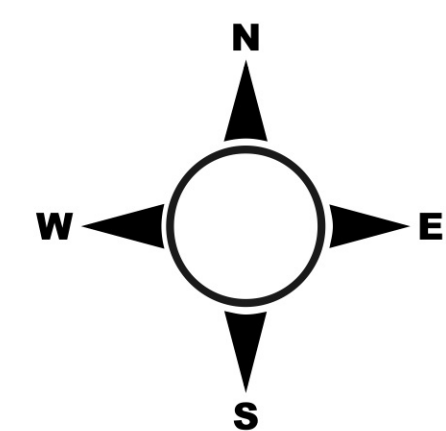
- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami 4 MNL, 5 MNL, 6 MNL, 7 MNL;
- 2) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami 1 RMU, 1 MU, 2 MU, 1 MNL, 2 MNL, 3 MNL;
- 3) 1% (słownie: jeden procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 UT, 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 1 ZPU, 2 ZPU, 3 ZPU, 1 EE, 1 Kp, 1 KDD, 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 1 KDX, 2KDX, 3 KDX, 4 KDX.

2. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Gminy Puńsk Nr XXXIII/155/01 z dnia 07 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puńsk.

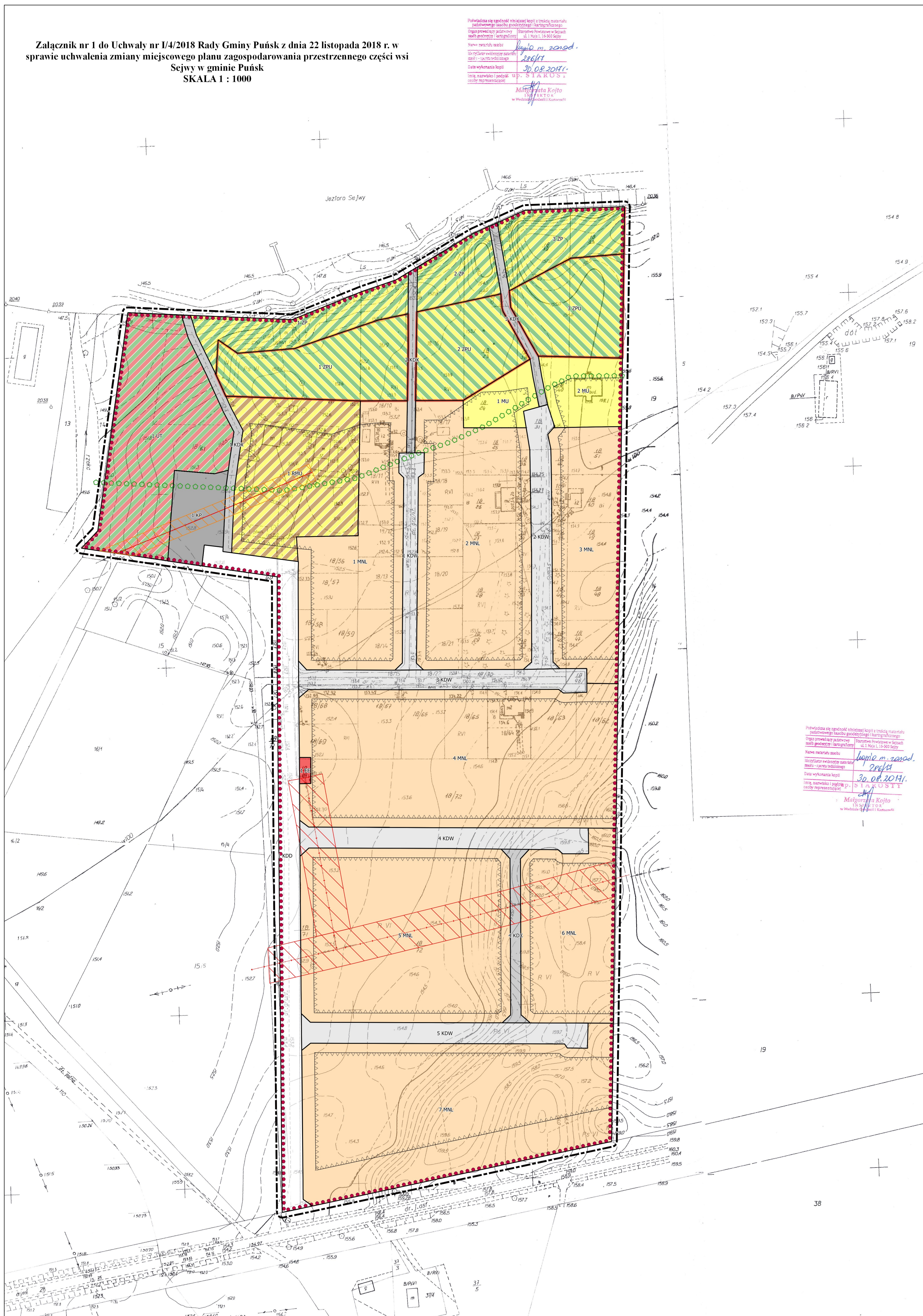
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Puńsk
Helena Wojlanis

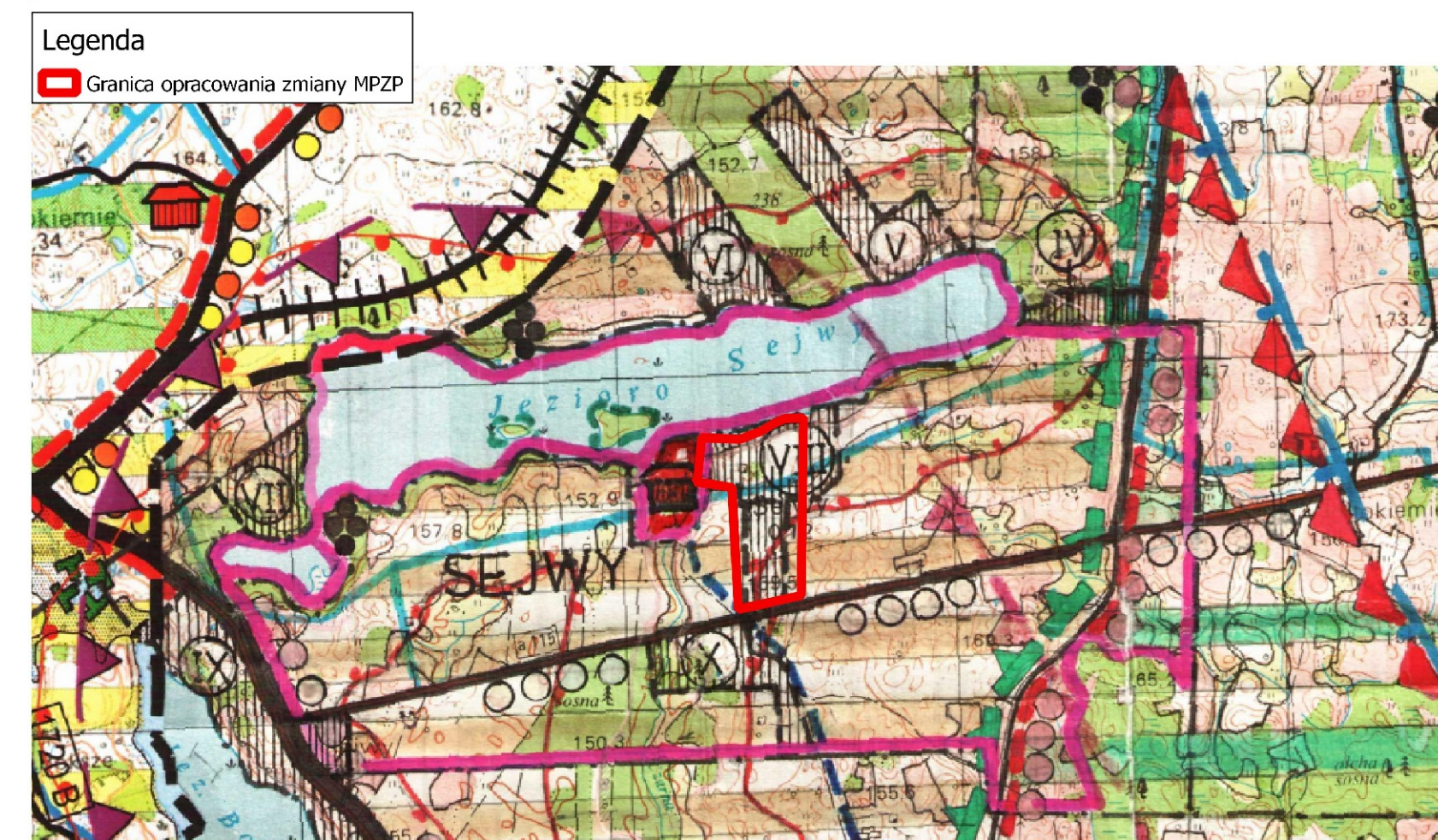


Załącznik nr 1 do Uchwały nr I/4/2018 Rady Gminy Puńsk z dnia 22 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk SKALA 1 : 1000

Podpisano na podstawie: ...
Data wykonania: 30.08.2018 r.
Miejscowość: Puńsk



Wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puńsk” uchwalonego 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.



LEGENDA

ISTN.	PROJ.	ISTN.	PROJ.	ISTN.	PROJ.
[Symbol]	GRANICA KRAJOWA	[Symbol]	BRZEGOWISKO PRZYWODNICZE	[Symbol]	BRZEGOWISKO KULTUROWE
[Symbol]	GRANICA KOMUNY	[Symbol]	GRANICE OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU	[Symbol]	GRANICE STREFY OCHRONY
[Symbol]	GRANICA WSI	[Symbol]	REZERWY PRZYRODY	[Symbol]	GRANICE STREFY OCHRONY
[Symbol]	KOMUNIKACJA	[Symbol]	LEŚNY EKOSYSTEMY	[Symbol]	OPAKOWANIE
[Symbol]	CIĘŻAR WYKONAWCZA	[Symbol]	LEŚNY WYKONAWCZY	[Symbol]	OPAKOWANIE
[Symbol]	CIĘŻAR FUNKCYJNY	[Symbol]	LEŚNY WYKONAWCZY	[Symbol]	OPAKOWANIE
[Symbol]	CIĘŻAR FUNKCYJNY	[Symbol]	LEŚNY WYKONAWCZY	[Symbol]	OPAKOWANIE
[Symbol]	CIĘŻAR FUNKCYJNY	[Symbol]	LEŚNY WYKONAWCZY	[Symbol]	OPAKOWANIE
[Symbol]	CIĘŻAR FUNKCYJNY	[Symbol]	LEŚNY WYKONAWCZY	[Symbol]	OPAKOWANIE

oznaczenia obrazujące i zmianę STUDIUM:
Granicę terenu objętego zmianą STUDIUM na podstawie Uchwały Interdyscyplinarnej Nr 02/20211 RG Puńsk z dnia 28.10.2017r. za zmianą w Uchwałę Nr 104/00 z dnia 18.08.2000r.

- OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:
- Granicę obszaru objętego planem – granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na mocy uchwały nr XXXIII/155/01 Rady Gminy Puńsk z dnia 07 września 2001 r.
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Granicę strefy ochronnej szerokości 100m od linii brzegowej jeziora Sejwy na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”
 - Strefa uciążliwości linii elektroenergetycznej 20 kV
 - Strefa uciążliwości linii elektroenergetycznej 0,4 kV
 - UT - teren ogólnodostępnych usług turystycznych
 - ZP - tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych
 - ZPU - tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i usług
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - MNL - tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej
 - RMU - teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi
 - EE - teren stacji transformatorowej
 - Kp - teren ogólnodostępnego parkingu
 - KDD - teren drogi publicznej dojazdowej
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - KDX - tereny ciągów pieszo-jezdnych

- OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:
- Linia elektroenergetyczna 0,4 kV
 - Linia elektroenergetyczna 20 kV
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”

AUTOR:
mgr inż. Przemysław Dęzczyński

0 10 20 30 40 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr I/4/2018

Rady Gminy Puńsk

z dnia 22 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu

zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Puńsk w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puńsk załącznik do uchwały nr I/4/2018 z dnia 22 listopada 2018 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Do projektu zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk”, nie wniesiono uwag w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945)									

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr I/4/2018

Rady Gminy Puńsk

z dnia 22 listopada 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
do „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie
Puńsk”****Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Puńsk zapisano w planie następujące inwestycje przewidziane do realizacji:

- budowa sieci wodociągowej wzdłuż drogi 1KDD;
- urządzenie drogi publicznej dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 1 KDD.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W ramach „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk” finansowanie inwestycji polegających na budowie sieci wodociągowej oraz urządzeniu dróg będzie się odbywać w oparciu o:

- 1) wieloletni plan inwestycyjny gminy (z budżetu gminy Puńsk),
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:
 - a) programów lokalnych,
 - b) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek),
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przewidywany terminy realizacji zadania inwestycyjnego z zakresu infrastruktury oraz zasady jego finansowania realizowane będą w zależności od możliwości finansowych gminy.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr I/4/2018 Rady Gminy Puńsk z dnia 22 listopada 2018 roku, w sprawie zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk”

Zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałą XXI/147/2017 Rady Gminy Puńsk z dnia 24 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk rozpoczęto cykl prac nad sporządzeniem zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmianą planu objęto obszar o powierzchni ok. 11,88 ha, stanowiący własność prywatną zlokalizowany w granicach obowiązującego miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/155/01 z dnia 07 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk. Projekt zmiany miał na celu poprawę walorów krajobrazowych i funkcjonalnych terenu oraz uwzględnienie wniosków złożonych przez właścicieli gruntów. W trakcie postępowania związanego ze sporządzeniem przedmiotowego dokumentu, w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wpłynęły cztery wnioski od osób fizycznych. Jeden z wniosków dotyczył zmiany obecnego przeznaczenia „tereny upraw rolnych” pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi, 2 wnioski dotyczyły dopuszczenia budowy, na terenach przeznaczonych obecnie pod zabudowę letniskową, budynków gospodarczych (garaże, szopy itp.), zaś jeden wniosek dopuszczenia możliwości budowy sali bankietowej pod wynajem, do obecnego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej. W związku z uwzględnieniem złożonych wniosków, a zwłaszcza przeznaczeniem pod zabudowę terenów pozostających dotychczas w użytkowaniu rolniczym, rozplanowano nową sieć dróg. Dodatkowo prowadząc prace planistyczne aktualizacji poddano szereg zapisów planu, które doprowadziły do zgodności planu z 2001 r. z aktualnie obowiązującym stanem prawnym z zakresu planowania przestrzennego i przepisów odrębnych.

Zapisy przyjęte w zmianie planu nie naruszają 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. Zgodnie z zapisami wspomnianego dokumentu obszar opracowania zlokalizowany jest w „strefie A – turystyczna – rolnicza – osadnicza – aktywizacji gospodarczej” i wyznaczony jest jako miejsce do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.). Zapewniając tym samym możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania wniosków i uwag w formie i terminach określonych w/w ustawami.

W trakcie postępowania związanego ze sporządzeniem przedmiotowego dokumentu, w terminach wyznaczonych w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 02 marca 2018 r. opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony został do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom (od dnia 14 marca 2018 r.). W dniach od 03.09.2018 r. do 24.09.2018 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego w dniu 18.09.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznikami do uchwały w sprawie zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sejwy w gminie Puńsk” są:

□ rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puńsk” wraz z jego zmianami, 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. W związku z powyższym jego uchwalenie jest w pełni uzasadnione.