



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 października 2018 r.

Poz. 3973

UCHWAŁA NR XXXII/224/2018 RADY GMINY PUŃSK

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wojtokiemie

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, 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 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544), 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 Wojtokiemie, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Puńsk nr III/14/06 z dnia 29 grudnia 2006 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Puńsk, w granicach określonych w Uchwale nr XXII/162/2017 Rady Gminy Puńsk z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wojtokiemie, wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanego dalej planem.

2. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 3,40 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, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenu;
- 3) ustalenie zasad kształtowania zabudowy w granicach planu;
- 4) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy w zakresie usług turystycznych, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i krajobraz kulturowy;
- 5) 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) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku oraz inne obiekty architektury ogrodowej, takie jak: ławki, murki, grille, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru wody, oczka wodne do 30m², tablice informacyjne, ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci oraz wiaty i altany o powierzchni zabudowy do 10 m²;
- 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 o powierzchni zabudowy do 30 m²;
- 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) urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć nieutwardzone boiska do piłki nożnej, siatkówki, place fitness na otwartym powietrzu, place zabaw dla dzieci.

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 usług turystyki z zielenią towarzyszącą – UT;
- 2) teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnego kąpieliska, plaży i przystani wodnej – ZP;
- 3) teren zieleni urządzonej i usług – ZPU;
- 4) teren wód powierzchniowych Jeziora Sejwy ze strefą przybrzeżną – WS;
- 5) tereny parkingów z zielenią towarzyszącą – Kp;
- 6) teren drogi publicznej zbiorczej – KDZ;
- 7) teren drogi wewnętrznej – KDW,
- 8) teren ciągu pieszo-jezdnego - KX.

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 III/14/06 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 grudnia 2006 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) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
 - a) oznaczone symbolem UT – teren usług turystyki z zielenią towarzyszącą,
 - b) oznaczone symbolem ZP – teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnego kąpieliska, plaży i przystani wodnej,
 - c) oznaczone symbolem ZPU - teren zieleni urządzonej i usług,
 - d) oznaczone symbolem WS - teren wód powierzchniowych Jeziora Sejwy ze strefą przybrzeżną,
 - e) oznaczone symbolem Kp - tereny parkingów z zielenią towarzyszącą,
 - f) oznaczone symbolem KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej,
 - g) oznaczone symbolem KDW - teren drogi wewnętrznej,
 - h) oznaczone symbolem KX – teren ciągu pieszo-jezdnego.

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 przekształcenie naturalnego 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 dotyczące 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 uchwałą o której 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 poszczególnych terenów 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 zieleni urządzonej, ogólnodostępnego kąpieliska, plaży i przystani wodnej – 1ZP;
- 2) teren wód powierzchniowych Jeziora Sejwy ze strefą przybrzeżną – 1WS;
- 3) tereny parkingu z zielenią towarzyszącą – 3 Kp;
- 4) teren drogi publicznej zbiorczej – 1KDZ;
- 5) teren drogi wewnętrznej – 1KDW.

2. W zagospodarowaniu terenów i dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych i pieszko-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. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

2. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających dostęp do strefy przybrzeżnej jeziora.

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. W strefie uciążliwości linii elektroenergetycznej 20 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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) szczególne 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 rozprawdzeniem 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 dla terenu 1 UT z drogi oznaczonej w planie symbolem 1 KDW oraz z drogi oznaczonej w planie symbolem 1 KDZ a następnie za pomocą ciągu pieszo-jednego 1 KX;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenu 1 ZP z drogi oznaczonej symbolem 1 KDW;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenu 1 ZPU z drogi oznaczonej symbolem 1 KDW, a następnie za pośrednictwem komunikacji wewnętrznej na terenie 3 Kp;
 - 4) obsługę komunikacyjną terenów 1 Kp i 2 Kp z drogi oznaczonej symbolem 1 KDZ a następnie za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 1 KX;
 - 5) obsługę komunikacyjną terenu 3 Kp z drogi oznaczonej symbolem 1 KDW;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu 1 WS z drogi oznaczonej symbolem 1 KDW a następnie za pośrednictwem komunikacji wewnętrznej na terenie 1 ZP.
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, urządzenia i użytkowania terenów

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

2. Na terenie 1 ZP 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 usług turystyki z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UT o powierzchni ok. 1,77 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie o którym mowa w ust. 1 przewiduje się budynki zamieszkania turystycznego mieszczące łącznie do 100 miejsc noclegowych, z zielenią towarzyszącą.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się lokalizację sanitariatów, budynków administracyjnych, świetlicy, obiektów gastronomicznych, budynków i budowli pomocniczych, urządzeń sportowych niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz obiektów pomocniczych.

§ 17. 1. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu usług turystyki z zielenią towarzyszącą – 1 UT:

- 1) wszelkie zabudowania w ramach terenu mogą być lokalizowane jedynie poza granicą 100 metrowej strefy ochronnej Jeziora Sejwy;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 80%;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 10 % ;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku zamieszkania turystycznego: nie więcej niż 100 m²;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 2 kondygnacje naziemna z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 9 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy budynków przeznaczenia dopuszczalnego – 2 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 9 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową rezerwuje się w ramach przeznaczenia 1 Kp, 2 Kp, oraz 3 Kp w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca gościnne;
- 9) kąty nachylenia połaci dachowych 25°- 50°;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenia budynku;
- 11) lokalizacja zabudowy jedynie w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z zapisami § 14 ust 8 niniejszej uchwały;
- 13) sposób pomiaru wysokości budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 2. W ramach terenu należy urządzić ciągi komunikacyjne, stosownie do potrzeb rekreacyjnych terenu.
 3. W ramach terenu zezwala się na lokalizację miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do zapotrzebowania wynikającego z podstawowej funkcji terenu.
 4. Na terenie należy zachować istniejące zadrzewienia, z dopuszczeniem możliwości ich uporządkowania w toku prac pielęgnacyjnych.
 5. Nie przewiduje się podziału terenu 1 UT na odrębne działki ewidencyjne z prawem zabudowy.

§ 18. 1 Ustala się jako przeznaczenie podstawowe teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnego kąpieliska, plaży i przystani wodnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZP, o powierzchni ok. 0,81 ha.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość lokalizacji obiektów sezonowych mieszczących usługi handlowe i gastronomiczne, urządzeń sportowych oraz obiektów pomocniczych.

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

§ 19. 1. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, ogólnodostępnego kąpieliska, plaży i przystani wodnej – 1 ZP:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 90%;

- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 5 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu mieszczącego usługi handlowe i gastronomiczne – 35 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 3 Kp, w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe;
- 8) należy stosować konstrukcje drewniane, z dopuszczeniem elementów z naturalnego kamienia;
- 9) lokalizacja zabudowy jedynie w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZPU o powierzchni ok. 0,12 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi związane z wypoczynkiem nad wodą, takie jak: wypożyczalnia sprzętu wodnego z hangarem, biuro dozoru ratowniczego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość lokalizacji usług handlu i gastronomicznych, budynków i budowli pomocniczych oraz obiektów pomocniczych.

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

§ 21. 1. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej i usług – 1 ZPU:

- 1) wszelkie zabudowania w ramach terenu mogą być lokalizowane jedynie poza granicą 100 metrowej strefy ochronnej Jeziora Sejwy - jedynie w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 70%;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 20%
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu przeznaczenia podstawowego – 35 m²;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu usług handlu i gastronomicznych – 35 m²;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 1 kondygnacja naziemna - nie więcej niż 7 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego – 1 kondygnacja naziemna - nie więcej niż 4 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową rezerwuje się w ramach przeznaczenia 3 Kp, w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych;
- 10) kąty nachylenia połaci dachowych - 25°- 50°;
- 11) sposób pomiaru wysokości budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 22. 1. Ustala się teren parkingu z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem 1 Kp o powierzchni ok. 0,02 ha.

2. Na terenie 1 Kp ustala się przeznaczenie podstawowe pod parking o powierzchni zapewniającej parkowanie nie więcej niż 15 samochodów osobowych, w tym 2 zaopatrzonych w kartę parkingową, z zielenią towarzyszącą.

3. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu – 40%.

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

§ 23. 1. Ustala się teren parkingu z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem 2 Kp o powierzchni ok. 0,01 ha.

2. Na terenie 2 Kp ustala się przeznaczenie pod parking o powierzchni zapewniającej parkowanie nie więcej niż 5 samochodów osobowych, z zielenią towarzyszącą.

3. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu – 40%.

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

§ 24. 1. Ustala się teren parkingu z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem 3 Kp o powierzchni ok. 0,07 ha.

2. Na terenie 3 Kp ustala się przeznaczenie podstawowe pod parking o powierzchni zapewniającej parkowanie nie więcej niż 30 samochodów osobowych, w tym 2 zaopatrzonych w kartę parkingową, z zielenią towarzyszącą.

3. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu – 40%.

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

§ 25. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych Jeziora Sejwy ze strefą przybrzeżną oznaczony na rysunku planu symbolem 1 WS, o powierzchni ok. 0,05 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość gospodarczego wykorzystania jeziora Sejwy, w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, ustala się możliwość wykorzystania rekreacyjnego fragmentów strefy przybrzeżnej.

4. W strefie przybrzeżnej szerokości do 50 m, ustala się możliwość urządzania pomostów wodnych służących rekreacji, uprawianiu wędkarstwa i cumowania niewielkich jednostek pływających, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w powiązaniu z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem 1 ZP (teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnego kąpieliska, plaży i przystani wodnej). 5 Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach przeznaczenia 3 Kp, w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych

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

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi publicznej zbiorczej, wyznaczające pas drogowy o szerokości 20 m, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDZ o powierzchni ok. 0,18 ha.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie Z-zbiorczej.

3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości 6,0 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.

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

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej, wyznaczające teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDW o powierzchni ok. 0,27 ha .

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

3. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 8,0 m o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

4. W wyznaczonym pasie komunikacyjnym przewiduje się:

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

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

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KX, o powierzchni ok. 0,1 ha.

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

3. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 29. 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) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami 1 UT, 1 ZPU;
- 2) 1% (słownie: jeden procent) dla terenów oznaczonych symbolami 1 KDZ, 1 KDW, 1 KX, 1 Kp, 2 Kp, 3 Kp, 1 ZP, 1 WS.

2. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Puńsk przyjętego Uchwałą Rady Gminy Puńsk nr III/14/06 z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Puńsk.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puńsk.

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

Przewodniczący Rady Gminy Puńsk
Helena Wojlanis

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/224/2018

Rady Gminy Puńsk
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu

zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wojtokiemie”

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 XXXII/224/2018 z dnia 27.09.2018 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 Wojtokiemie”, 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.)									

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/224/2018

Rady Gminy Puńsk

z dnia 27 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
do zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wojtokiemie”**

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 przewidziano do realizacji modernizację (poszerzenie, ulepszenie nawierzchni) istniejącej drogi oznaczonej w planie symbolem 1 KDW w celu zapewnienia lepszej dostępności komunikacyjnej terenu. Realizacja tego zadania będzie obejmowała wykup części gruntów pod jej poszerzenie oraz opłacenie prac związanych z poprawą jej standardu technicznego.

Poza zadaniem obejmującym urządzenie drogi 1 KDW nie przewidziano innych zadań własnych gminy z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej do realizacji.

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

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w zmianie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wojtokiemie”. Finansowanie inwestycji polegającej na urządzeniu drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 1 KDW 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 XXXII/224/2018 Rady Gminy Puńsk z dnia 27.09.2018 roku, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wojtokiemie

Zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałą nr XXII/162/2017 Rady Gminy Puńsk z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wojtokiemie rozpoczęto cykl prac nad sporządzeniem zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmianą planu objęto obszar o powierzchni ok. 3,39 ha, położony nad jeziorem Sejwy, przy drodze powiatowej Szółtany – Wojtokiemie. Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr III/14/06 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Puńsk. Poza rozpoczętą budową kilku budynków o funkcji turystycznej, stopień realizacji ustaleń obowiązującego mpzp jest niewielki. Podstawą przystąpienia do zmiany planu była prośba właściciela jednego z terenów w sprawie korekty zapisów w zakresie sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych z poszczególnych obszarów. Wnioskowany o zmianę teren przeznaczony jest pod usługi turystyczne wraz z zielenią towarzyszącą. W obecnie obowiązujących zapisach planu, odprowadzanie ścieków sanitarnych, do czasu realizacji systemu kanalizacji gminnej, było możliwe wyłącznie na dwa sposoby: stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne lub wywóz ścieków sanitarnych do punktu zlewowego oczyszczalni ścieków w Puńsku. Natomiast wnioskodawca, jako właściciel i inwestor na danym terenie, planuje wykonanie ekologicznej oczyszczalni ścieków o wydajności dostosowanej do zapotrzebowania obszaru. Opracowana zmiana miejscowego planu przychyliła się do wniosku właściciela terenu i wprowadza taką możliwość. Wprowadzenie zmiany w dopuszczalnych sposobach odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez umożliwienie realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków wpłynie korzystnie na stan środowiska naturalnego i jednocześnie odciąży punkt zlewny gminnej oczyszczalni ścieków. W związku ze zmianą nie wystąpią żadne czynniki zagrażające środowisku oraz terenom sąsiednim.

Dodatkowo prowadząc prace planistyczne aktualizacji poddano szereg zapisów planu, które doprowadziły do zgodności planu z 2006 r. z aktualnie obowiązującym stanem prawnym z zakresu planowania przestrzennego i przepisów odrębnych.

Ustalenia 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.

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 2017 r., poz. 1073 ze zm.) 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 wpłynął jeden wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów pod funkcję usług turystyki. Wniosek ten nie został uwzględniony z uwagi na położenie obszaru w 100 metrowej strefie ochronnej jeziora Sejwy na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”.

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 22 marca 2018 r.). W dniach od 12.06.2018 r. do 03.07.2018 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego w dniu 29.06.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna.

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

Załącznikami do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wojtokiemie 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.