



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 października 2018 r.

Poz. 3975

UCHWAŁA NR XXXII/226/2018 RADY GMINY PUŃSK

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trakiszki i części wsi Oszkinie

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 Rady Gminy Puńsk Nr II/20/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r., uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trakiszki i części wsi Oszkinie, przyjętego uchwałą nr III/11/06 z dnia 29 grudnia 2006 r. Rady Gminy Puńsk w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Puńsk, w granicach określonych w Uchwale nr XXIV/173/2017 Rady Gminy Puńsk z dnia 10 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trakiszki i części wsi Oszkinie wyznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanego dalej planem.

2. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 4 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 tendencji rozwojowych gminy wynikających ze złożonych wniosków, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i krajobraz kulturowy;
- 3) ustalenie zasad kształtowania zabudowy w granicach planu;
- 4) zachowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w § 1 Uchwaly;
- 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 linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;
- 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) agroturystyka – 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.;
- 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, sauny 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 zabudowy rekreacji indywidualnej ML;
- 2) teren zabudowy zagrodowej z agroturystyką RMT;
- 3) teren rolniczy R.

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) granice obszaru objętego planem – granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na mocy uchwały nr III/11/06 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) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
 - a) oznaczone symbolem ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) oznaczone symbolem RMT – teren zabudowy zagrodowej z agroturystyką,

c) oznaczone symbolem R – teren rolniczy.

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. W obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

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

3. 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. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

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. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

3. 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 przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8

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

§ 13. W obszarze planu nie występują tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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, znajdującymi się poza granicami opracowania planu, 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) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych terenów przewiduje się docelowo w oparciu o system gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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 ML z drogi gminnej nr 101675B, położonej na działce ewidencyjnej nr 132/1, znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu 1 RMT z dróg: gminnej nr 101675B, położonej na działce ewidencyjnej nr 132/1 oraz drogi niepublicznej zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 127, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu 1 R z dróg: gminnej nr 101675B, położonej na działce ewidencyjnej nr 132/1 oraz drogi niepublicznej zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 127, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu;
- 4) ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 budynek letniskowy;
- 5) ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie zagrodowej z agroturystyką – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny.

Rozdział 10

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

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

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. 1 Ustala się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ML o powierzchni ok. 1,25 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie o którym mowa w ust. 1 przewiduje się lokalizację budynków letniskowych o powierzchni zabudowy do 50 m².

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na lokalizację budynków i budowli pomocniczych oraz obiektów małej architektury.

4. W ramach terenu należy urządzić ciągi komunikacyjne, stosownie do jego potrzeb.

§ 17. 1. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu zabudowy rekreacji indywidualnej -1 ML:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego – 2 kondygnacje naziemne, maksymalnie do 9 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego – 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie do 6 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce na jeden budynek letniskowy;
- 7) kąty nachylenia połaci dachowych 25°-50°;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10,0 m od drogi gminnej nr 101675B, położonej na działce ewidencyjnej nr 132/1, zlokalizowanej poza granicami planu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) sposób pomiaru wysokości budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni oraz elementy konstrukcyjne jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich obiektach w granicach terenu 1 ML.

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej z agroturystką oznaczony na rysunku planu symbolem 1 RMT, o powierzchni ok. 0,62 ha

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie o którym mowa w ust. 1 przewiduje się zabudowę zagrodową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na lokalizację na terenie budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej, w tym zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków rolniczych w celu dostosowania do potrzeb agroturystyki oraz lokalizację budynków i budowli pomocniczych.

4. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 19. 1. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej z agroturystką 1 RMT:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego – 3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków przeznaczenia dopuszczalnego – 2 kondygnacje naziemne, maksymalnie 9 m licząc do najwyższego punktu kalenicy;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy obiektów małej architektury – do 3m 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 funkcji podstawowej;
- 8) kąty nachylenia połaci dachowych 25°-50°;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości: 10,0 m od drogi gminnej nr 101675B, położonej na działce ewidencyjnej nr 132/1 oraz 6,0 m od drogi niepublicznej zlokalizowanej na działce

ewidencyjnej nr 127, znajdujących się poza granicami opracowania planu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 10) sposób pomiaru wysokości budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni w granicach terenu 1 RMT.

§ 20. 1. Ustala się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem 1 R o powierzchni ok. 2,1 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą obejmującą: tereny użytków rolnych, urządzenia melioracyjne, sieci infrastruktury technicznej, stawy rybne, drogi gospodarcze.

3. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem 1 R zabrania się wznoszenia nowej zabudowy.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 21. 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 terenu oznaczonego symbolem 1 ML;
- 2) 20% (słownie: dwadzieścia procent) dla terenu oznaczonego symbolem 1 RMT;
- 3) 1% (słownie: jeden procent) dla terenu oznaczonego symbolem: 1R.

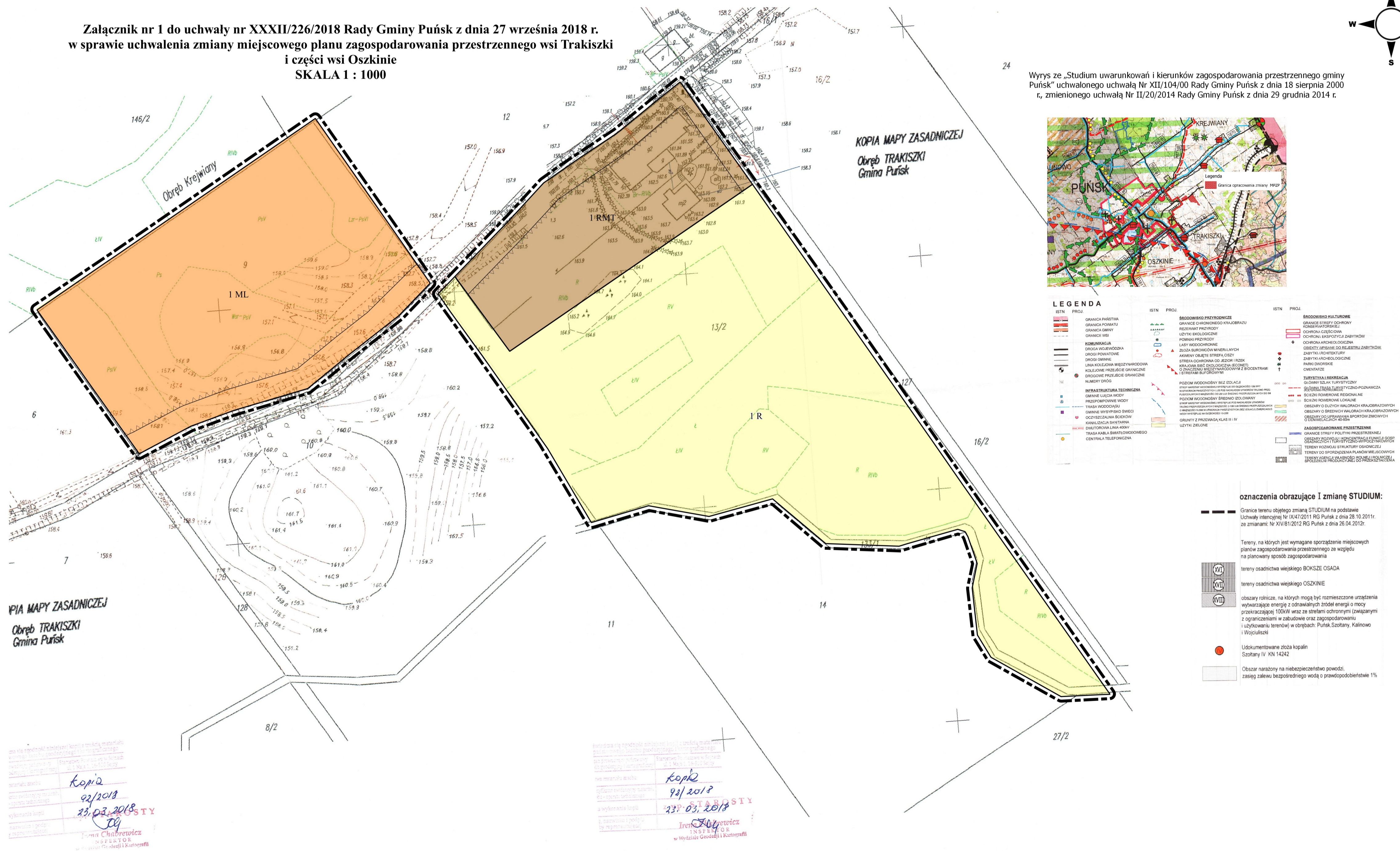
2. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puńsk, przyjętego Uchwałą nr III/11/06 z dnia 29 grudnia 2006 r. Rady Gminy Puńsk w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Puńsk.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puńsk.

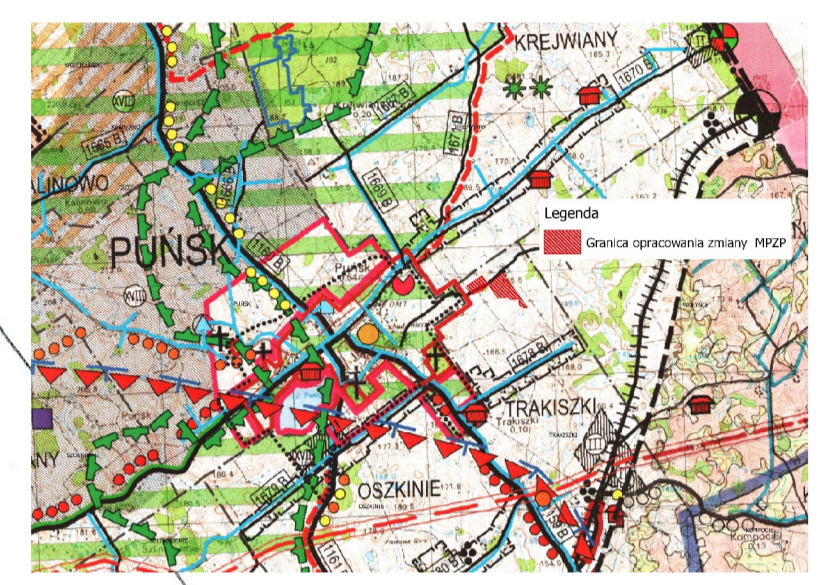
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Puńsk
Helena Wojlanis

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/226/2018 Rady Gminy Puńsk z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trakiszki i części wsi Oszkinie SKALA 1 : 1000



Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puńsk” uchwalonego uchwałą Nr XII/104/00 Rady Gminy Puńsk z dnia 18 sierpnia 2000 r., zmienionej uchwałą Nr II/20/2014 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 grudnia 2014 r.



LEGENDA table with columns for ISTE and PROJ. It lists various symbols and colors used in the plan, such as boundaries, roads, and land use zones.

oznaczenia obrazujące I zmianę STUDIUM: table explaining the symbols used for the study area boundaries and specific land use designations.

PIA MAPY ZASADNICZEJ Obręb TRAKISZKI Gmina Puńsk. Includes a signature and date: 23.03.2018, Irina Chabrotcz.

Kopia 23.03.2018. Includes a signature and date: 23.03.2018, Irina Chabrotcz.

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- Granicę obszaru objętego planem – granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na mocy uchwały nr III/11/06 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 grudnia 2006 r.
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
Teren zabudowy rekreacji indywidualnej - ML
Teren zabudowy zagrodowej z agroturystyką - RMT
Teren rolniczy - R

AUTOR: mgr inż. Przemysław Dyczewski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/226/2018

Rady Gminy Puńsk
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu

zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trakisзки i części wsi Oszkinie”

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/226/2018 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 wsi Trakisзки i części wsi Oszkinie”, 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/226/2018

Rady Gminy Puńsk

z dnia 27 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 wsi Trakiszki i części wsi
Oszkinie”**

**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 nie zapisano w planie inwestycji przewidzianych 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W ramach zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trakiszki i części wsi Oszkinie” w Oszkiniach, gmina Puńsk” nie jest planowana realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z powyższym ustalenie zasad finansowania jest bezprzedmiotowe.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXII/226/2018 Rady Gminy Puńsk z dnia 27.09.2018 roku, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trakiszki i części wsi Oszkinie

Zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dnia 10 sierpnia 2017 r. Rada Gminy Puńsk podjęła uchwałę nr XXIV/173/2017 czym zapoczątkowała cykl prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trakiszki i części wsi Oszkinie.

Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 4 ha, w ramach działek ewidencyjnych o numerach geodezyjnych: 9 oraz 13, położonych w miejscowości Trakiszki na terenie gminy Puńsk, stanowiących własność prywatną. Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach obowiązującego „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Puńsk”, zatwierdzonego Uchwałą Nr III/11/06 Rady Gminy Puńsk z dnia 29 grudnia 2006 r. Zgodnie z w/w planem, teren objęty zmianą jest przeznaczony pod R-tereny rolnicze. W obecnie obowiązujących zapisach planu, w zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach rolniczych, ustalono funkcję produkcyjną gruntów rolnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową. Dopuszczono również realizację nowej zabudowy zagrodowej, lecz jedynie w gospodarstwach rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha.

Właściciel nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 9, wnioskował u Wójta Gminy Puńsk o przekształcenie swojej nieruchomości z terenu rolniczego na teren zabudowy rekreacyjno – turystycznej. Ze względu na atrakcyjne położenie nieruchomości oraz duże zainteresowanie turystyczne w regionie, planuje on budowę kompleksu rekreacyjnego składającego się z kilku budynków przeznaczonych do wypoczynku, o niewielkiej powierzchni zabudowy.

Właściciel nieruchomości oznaczonej numerem 13, prosił o zmianę obecnego przeznaczenia na teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług turystyczno-rekreacyjnych (agroturystyki). Jest to aktualizacja stanu obecnego znajdującego się w terenie. Przy uchwalaniu obecnie obowiązującego planu miejscowego, obszar zabudowany na przedmiotowej działce został oznaczony jedynie jako teren rolniczy, pomimo prowadzonej tam działalności agroturystycznej, na terenie rolniczym nie istnieje zaś możliwość prowadzenia działalności pozarolniczej oraz rozbudowy istniejących budynków dla celów nierolniczych. Właściciel nieruchomości chce doprowadzić do zgodności zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z stanem faktycznym w terenie, co umożliwi ewentualną realizację planowanych inwestycji w kierunku turystycznym, a nie jedynie rolniczym.

Zmiana zapisów obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizacją woli właścicieli gruntów. W związku z powyższym dla działki ewidencyjnej o numerze 9 uchwała przewiduje przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacji indywidualnej (ML), a dla działki nr 13 teren zabudowy zagrodowej z agroturystyką (RMT).

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 nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. Zmiana została oparta o wnioski właścicieli gruntów, które stanowiły podstawę podjęcia uchwały intencyjnej o przystąpieniu do zmiany planu.

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 27 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 wsi Trakiszki i części wsi Oszkinie” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznikami do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trakiszki i części wsi Oszkinie 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.