

**UCHWAŁA NR XVI/109/12  
RADY GMINY PŁASKA**

z dnia 25 września 2012 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Płaska dla działek o nr ewid. 48/5, 48/8 z obrębu ewid. Gruszki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz. 567), oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 48/5, 48/8 z obrębu ewid. Gruszki.

**§ 2.** Granice obszaru objętego uchwałą określa załącznik do niniejszej uchwały.

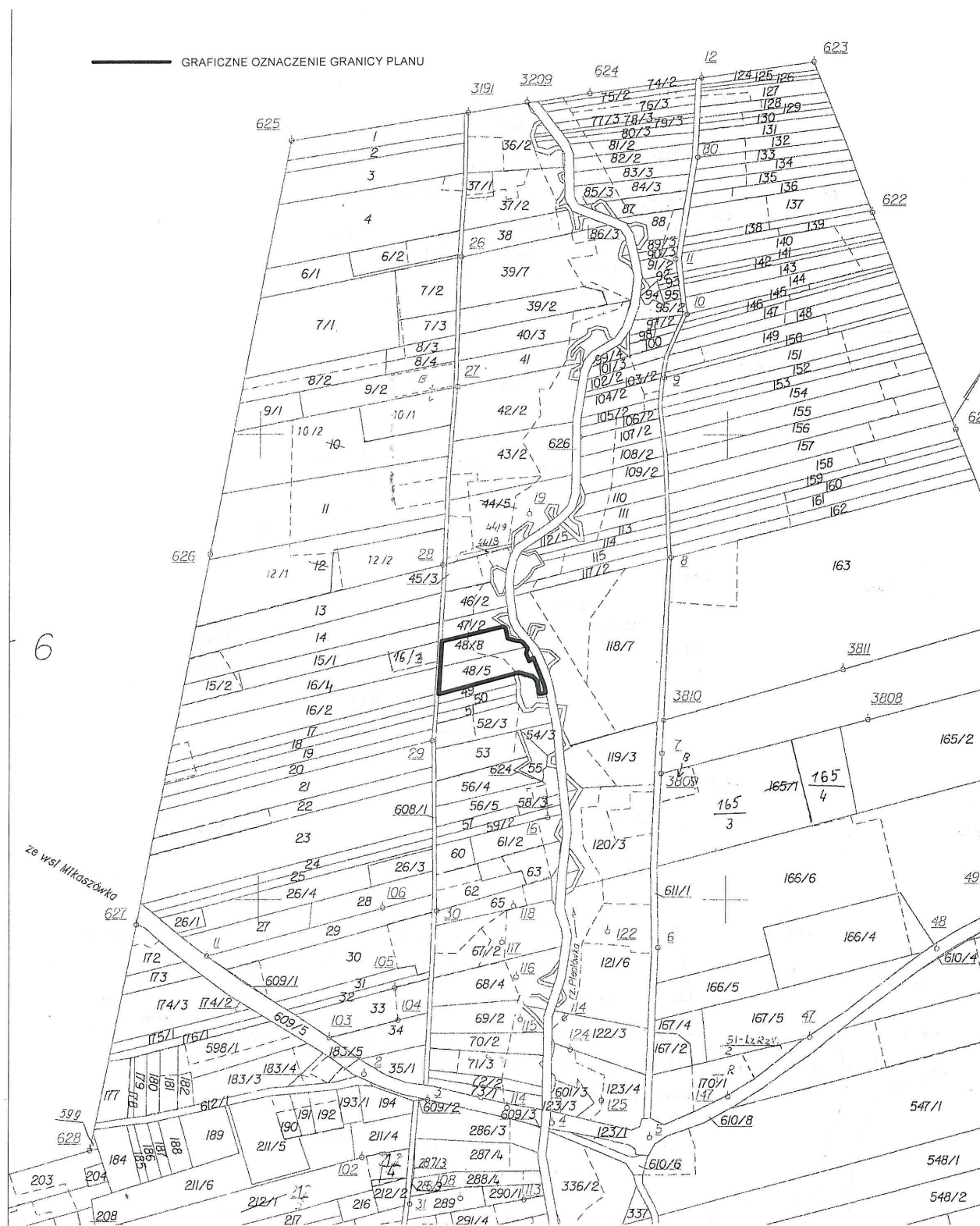
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Dariusz Ciężkowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/109/12  
Rady Gminy Płaska  
z dnia 25 września 2012 r.





## Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Obszar obejmujący działki o numerze ewidencyjnym gruntów 48/5 i 48/8, położone w miejscowości Gruszki znajdują się pomiędzy terenem zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej o symbolu 1MR/MN/UTL położonym w miejscowości Gruszki i terenem o symbolu 12RP/RZ istniejących użytków rolnych i leśnych, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Położenie terenu, jego ukształtowanie oraz warunki ekofizjograficzne predysponują go do zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i usługowej. Zmiana przeznaczenia wnioskowanego terenu jest kontynuacją zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich.

Przedmiotowego terenu nie dotyczą ograniczenia zagospodarowania związane z ochroną środowiska - teren znajduje się poza granicą strefy ochronnej ustalonej wokół jezior i poza granicą ochrony rezerwatowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny Kanału Augustowskiego.

Przedmiotowy teren zgodnie z zapisami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska” stanowi część obszaru wskazanego jako „tereny o wybitnych predyspozycjach do funkcji agroturystycznych i turystyczno-wypoczynkowych z funkcjami ośrodków: rolniczą, turystyczno-wypoczynkową, handlu i usług oraz funkcją produkcyjną”.

Potrzeba sporządzenia planu w zakresie określonym w załączniku graficznym do projektu uchwały wynika z konieczności ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu powiązanego z sąsiednimi obszarami zabudowy jednorodzinnej i letniskowej o ukształtowanej strukturze przestrzennej oraz zachowania tej struktury jako jednorodnej funkcjonalnie, zgodnie z polityką przestrzenną gminy ustaloną w Studium. Ponadto przewiduje się ustalenie zasad doprowadzenia infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska” (w załączeniu).

**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Plaska i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Plaska”.**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Plaska, uchwalonego uchwałą Nr XII/67/04 Rady Gminy Plaska z dnia 8 czerwca 2004 r., (Dz. U. Woj. Podl. Nr 88 poz. 1312 z 2004r.), zmienionego wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 10 września 2009 r. Sygn. akt II SA/Bk 66/09 (Dz. U. Woj. Podl. z 2009 r. Nr 227 poz. 2692), zmienionego uchwałą Nr XIII/76/04 Rady Gminy Plaska z dnia 23 września 2004 r. (Dz. U. Woj. Podl. z 2004 r. Nr 151 poz. 199), zmienionego uchwałą Nr XV/120/08 Rady Gminy Plaska z dnia 2 grudnia 2008 r. (Dz. U. Woj. Podl. z 2009 r. Nr 8 poz. 68), zmienionego uchwałą Nr XX/155/09 Rady Gminy Plaska z dnia 30 czerwca 2009 r. (Dz. U. Woj. Podl. z 2009 r. Nr 155 poz. 1690), zmienionego uchwałą Nr XXIII/168/09 Rady Gminy Plaska z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. U. Woj. Podl. z 2009 r. Nr 241 poz. 2981), zmienionego uchwałą Nr XXVII/194/10 Rady Gminy Plaska z dnia 14 kwietnia 2010 r. (Dz. U. Woj. Podl. z 2010 r. Nr 112 poz. 1636) w części określającej ustalenia zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących działki o numerze ewidencyjnym gruntów 48/5 i 48/8, położone w miejscowości Gruszki oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Plaska.

**Dotychczasowe przeznaczenie:**

- „12 RP/RZ” - Tereny istniejących użytków rolnych i leśnych, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

**Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**

- przedmiotowy teren znajduje się pomiędzy terenem zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej o symbolu 1 MR/MN/UTL położonym w miejscowości Gruszki i terenem o symbolu 12 RP/RZ przeznaczonym użytki rolne i zalesienie. Położenie terenu, jego ukształtowanie oraz warunki ekofizjograficzne predysponują go do zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i usługowej.

Zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu jest konsekwencją niekorzystnej dla właściciela gruntu zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Plaska z uchwalonego uchwałą Rady Gminy Plaska nr XXVI/149/92 z dnia 8.10.1992 r (Dz.Urz.Woj.Suw. nr 55, poz.370) dla działki nr 48/5 i 48/8 w miejscowości Gruszki, który stanowił:

„- częściowo na „11.7 MR/MN” – Tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach skupionej zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację nowych siedlisk rolniczych, budownictwa jednorodzinnego i usług oraz rzemiosła nieuciążliwego,

- częściowo na „11.9 RP/RZ/RL” – Tereny istniejących użytków rolnych i leśnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

Uwaga: na kopii planu 1:10.000 i 1:25.000 działka nr 48/5 znajduje się na terenach skupionej zabudowy (w kłamrach)”

na Uchwałę Rady Gminy Plaska nr XII/67/04 w dniu 8 czerwca 2004 roku, w której przyjęto nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Plaska (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 88, poz. 1312).

Zgodnie z nowym planem działki nr 48/5 i 48/8 położone są:

- „12 RP/RZ” - Tereny istniejących użytków rolnych i leśnych, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

oraz kontynuacją zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich. Potrzeba sporządzenia planu w zakresie określonym w załączniku graficznym do projektu uchwały. i wynika z konieczności ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu powiązanego z sąsiednimi obszarami zabudowy siedliskowej, jednorodzinnej i letniskowej o ukształtowanej strukturze przestrzennej oraz zachowania tej struktury jako jednorodnej funkcjonalnie, zgodnie z polityką przestrzenną gminy ustaloną w Studium.

**Przewidywane rozwiązania (funkcje terenu do objęcia zmianą planu):**

- tereny zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i usługowej.

**Określenie stopnia zgodności ze studium.**

- tereny na rysunku studium zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały jako „tereny o wybitnych predyspozycjach do funkcji agroturystyki i turystyczno-wypoczynkowych z funkcjami ośrodków: rolniczą, turystyczno-wypoczynkową, handlu i usług oraz funkcją produkcyjną. Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska uchwalonego uchwałą Nr III/25/98 Rady Gminy Płaska z dnia 30 grudnia 1998 roku, z późn. zmianą.

**Zakres prac planistycznych:**

- określony w art. 15 ust. 2 jako obowiązkowy;

**Skala planu:**

- z rozpoznania zasobów geodezyjnych i kartograficznych o raz zakresu opracowania wynika, że powinien być sporządzony (zgodnie z art. 16 ust. 1) na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.