

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PŁASKA
z dnia r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Płaska dla działek o nr ewid. 348 i 349 z obrębu ewid. Rudawka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²), w związku z uchwałą Nr XVI/110/12 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. 348 i 349 z obrębu ewid. Rudawka, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, uchwalonego uchwałą Nr XX/102/96 Rady Gminy Płaska z dnia 24 października 1996 r., zmienionego uchwałą nr XX/154/09 Rady Gminy Płaska z dnia 30 czerwca 2009 r. oraz uchwałą nr V/29/11 Rady Gminy Płaska z dnia 19 kwietnia 2011 r., Rady Gminy Płaska uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą.

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr ewid. 348 i 349 z obrębu ewid. Rudawka zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Plan obejmuje działkę o nr ew. 349 z obrębu Rudawka w jej granicach geodezyjnych oraz część działki o nr ew. 348 z obrębu Rudawka.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238; z 2014 r. poz. 379

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów, opisane symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) granica terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 5) wymiar określający wzajemne położenie elementów rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczają obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych - urządzenia wodne:

- 1) Kanał Augustowski;
- 2) śluza żegluga Kurzyniec.

§5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2.

Objaśnienie użytych w uchwale określeń.

§6. 1 Następujące określenia i skróty stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działka budowlana – zgodnie z definicją z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) istniejący stan w odniesieniu do wszystkich elementów zagospodarowania terenu objętego granicami planu - stan podczas sporządzania i w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 3) linie rozgraniczające - linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy na terenie działki budowlanej, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz

nad nim, nie stanowiący nawierzchni utwardzonych dojazdów i dojść pieszych, pokryty roślinnością;

- 5) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) standardy jakości środowiska – dopuszczone przepisami odrębnymi wartości negatywnego oddziaływania na środowisko w szczególności w odniesieniu do natężenia drgań, natężenia pola elektromagnetycznego, poziomu hałasu, poziomu emisji lub zawartości zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 7) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 8) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza obszar lub obiekt, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 9) wysokość zabudowy – największy nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektów budowlanych mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu.

§7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§8. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 1Upgw – teren rzeczno-przebiegu granicznego;
- 2) 1Upg - teren zabudowy usługowej przebiegu granicznego;
- 3) 1R-5R – tereny rolnicze;
- 4) 1ZL-4ZL – lasy;
- 5) 1WS-4WS – tereny wód powierzchniowych Kanału Augustowskiego;
- 6) 1KDW - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§9. 1. Zasady usytuowania obiektów budowlanych na działce według przepisów odrębnych, a ponadto zakazuje się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 5 m od granicy działki drogi wewnętrznej.

2. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach form ochrony przyrody i form ochrony zabytków, lokalizację obiektów budowlanych należy uzgodnić z organami właściwymi w zakresie ochrony przyrody i ochrony zabytków.

§10. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§11. Ustala się zakaz umieszczania reklam.

§12. Ustala się zasady usytuowania i kształtowania ogrodzeń zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dla przebiegów granicznych, a ponadto nakazuje się stosowanie ogrodzeń zapewniających migrację drobnej fauny.

§13. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachów:

- 1) zakaz stosowania dachów niesymetrycznych;
- 2) w bryle dachu może być wbudowana tylko jedna kondygnacja użytkowa;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych.

§14. Ustala się zasady stosowania kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji obiektów budowlanych;
- 2) pokrycia dachowe z dachówki, blachodachówki lub blachy na rąbek stojący w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 3) zakaz zróżnicowania kolorystyki pokryć dachowych na jednym budynku;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki ogrodzeń.

§15. Wszystkie budynki zlokalizowane na jednej działce budowlanej powinny tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, detalu architektonicznego i użytych materiałów.

Rozdział 5.

Tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§16. 1. Wyznacza się granicę terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1Up_{gw}** rzeczno przebiegu granicznego na Kanale Augustowskim;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **1Up_g** obiektów obsługi granicznego ruchu turystycznego;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** renowację i modernizację Kanału Augustowskiego.

3. Warunki oraz zasady zagospodarowania terenów inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 6.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§17. 1. Na obszarze objętym planem ustanowiono przepisami odrębnymi następujące formy ochrony przyrody:

- 1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska”;
- 2) Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Augustowska”;
- 3) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”;

2. W granicach obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony tych obszarów.

3. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 2) przy realizacji niezbędnych budynków, urządzeń i budowli nakaz stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym na zdrowie ludzi i krajobraz);
- 3) nakaz stosowania do nasadzeń gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

§18. Zakazuje się realizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych;
- 3) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

§19. Zakazuje się przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny

Rozdział 7.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§20. 1. Obszar planu znajduje się na terenie zabytku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach pod nr 5 – Kanał Augustowski.

2. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące obiektu, o których mowa w ust. 1, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 8.

Obiekty i tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§21. 1. Na obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajdują się następujące urządzenia wodne:

- 1) Kanał Augustowski;
- 2) zrekonstruowana śluza żegluga Kurzyniec.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się zapewnienie bezpośredniego i niczym nie utrudnionego dostępu do urządzeń wodnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§22. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym połączenie z obszarami sąsiednimi, realizowaną za pośrednictwem drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Dopuszcza się realizację drogi bez wyodrębnienia z pasa drogowego chodnika, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa dla pieszych użytkowników ruchu.

§23. 1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, z uwzględnieniem następujących minimalnych ilości miejsc postojowych:

- 1) 2 miejsca na 5 pracowników służb granicznych;
- 2) 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej biur;
- 3) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
- 4) 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 5) 5 miejsc na 10 łóżek w hotelach i pensjonatach.

2. Dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca postojowe należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji.

3. Lokalizację miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenu rzeczno-przebiegu granicznego oznaczonego symbolem 1Upge dopuszcza się na terenie zabudowy usługowej przebiegu granicznego oznaczonego symbolem 1Upg.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§24. 1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Pod budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności przeznacza się teren w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej.

3. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach drogi wewnętrznej, dopuszcza się ich lokalizację poza liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej.

4. Uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

5. Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

6. Dopuszcza się likwidację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku zapewnienia właściwej obsługi terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§25. Ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe z gminnej sieci wodociągowej.

§26. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, sukcesywnie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby, lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§27. 1. Ustala się odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji poprzez skierowanie ich:

- 1) na teren biologicznie czynny;
- 2) do studni chłonnych w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają;
- 3) do zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych;
- 4) do systemu rowów odwadniających.

2. Zakaz odprowadzania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych ścieków opadowych lub roztopowych bez podczyszczenia do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§28. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w szczególności opalanych gazem, lekkimi olejami niskosiarkowymi, zasilane elektrycznością, oraz energią ze źródeł odnawialnych.

§29. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji redukcyjnej 110/15 kV w Dąbrowie Białostockiej poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia.

§30. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi - obowiązek zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Płaska.

Rozdział 11.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

§31. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, wynikającym z ustaleń planu, w celu pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się tę opłatę:

- 1) dla terenu zabudowy usługowej przejścia granicznego oznaczonego symbolem 1Upg - 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenu rzecznej przejścia granicznego oznaczonego symbolem 1Upgw - 30% wzrostu wartości nieruchomości;

- 3) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW – 15% wzrostu wartości nieruchomości;
- 4) dla pozostałych terenów - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 12.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§32. 1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§33. 1. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy zaprojektować drogi przeciwpożarowe umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§34. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Upgw** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rzeczne przejście graniczne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, budynkami gospodarczo-sanitarnymi, obiektami małej architektury i zielenią towarzyszącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i realizacji inwestycji celu publicznego:
 - a) adaptuje się istniejący w dniu wejścia w życie planu sposób zagospodarowania terenu,
 - b) zachowuje się istniejące w dniu wejścia w życie planu obiekty budowlane dopuszczając ich rozbudowę, przebudowę i remont, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) dopuszcza się realizację wszelkich urządzeń i obiektów niezbędnych do ochrony granic państwa oraz kontroli granicznej i celnej,
 - d) dopuszcza się realizację pawilonów z zapleczem sanitarnym niezbędnych do obsługi przejścia granicznego,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i tablic informacyjnych niezbędnych do działania przejścia granicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,10,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – 1,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 37°.

§35. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Upg** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej przejścia granicznego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, parkingami, drogami wewnętrznymi, budynkami gospodarczymi i garażowymi, obiektami małej architektury i zieleni towarzyszącej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i realizacji inwestycji celu publicznego:

- a) realizacja obiektów związanych z działalnością przejścia granicznego oraz obsługą granicznego ruchu turystycznego, w szczególności w zakresie kontroli granicznej i celnej, usług hotelarskich i gastronomicznych, zaplecza socjalno-technicznego,
 - b) dopuszcza się realizację wszelkich urządzeń i obiektów niezbędnych do ochrony granic państwa oraz kontroli granicznej i celnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i tablic informacyjnych niezbędnych do działania przejścia granicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 50°.

§36. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zachowanie istniejących przejść pieszych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszczając ich przebudowę i remont.

§37. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zachowanie istniejących przejść pieszych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczając ich przebudowę i remont;
- 4) nakaz utrzymania leśnego charakteru drzewostanu i runa.

§38. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych Kanału Augustowskiego wraz z urządzeniami wodnymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i realizacji inwestycji celu publicznego - poprawa stanu technicznego urządzeń wodnych;
- 3) ochrona istniejących stosunków wodnych - zakaz działań utrudniających swobodny przepływ wody.

DZIAŁ III **Przepisy końcowe**

§39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

§40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.