

**UCHWAŁA NR IV/21/14  
RADY GMINY PŁASKA**

z dnia 29 grudnia 2014 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 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133), 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, uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

**Rozdział 1.**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą.**

**§ 1. 1.** Uchwala 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;
- 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. Z powodu braku okoliczności faktyczne uzasadniających dokonanie takich ustaleń w planie nie ustala:

- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów, opisane symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) granica terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 6) 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 żeglugowa 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) istniejący stan w odniesieniu do wszystkich elementów zagospodarowania terenu objętego granicami planu - stan podczas sporządzania i w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 2) linie rozgraniczające - linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami;
- 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 dojeżdżających 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) 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) teren rzeczno-przebiegu granicznego oznaczony symbolem 1Upgw;
- 2) teren zabudowy usługowej przebiegu granicznego oznaczony symbolem 1Upg;
- 3) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R;
- 4) lasy oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL;
- 5) tereny wód powierzchniowych Kanału Augustowskiego oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 6) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW.

### **Rozdział 4.**

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

§ 9. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury.

3. W miejscach gdzie linie zabudowy nie zostały wyznaczone obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 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 przejść granicznych, a ponad to 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 **1Upgw** rzeczno-przebiegu granicznego na Kanale Augustowskim;

- 2) na terenie oznaczonym symbolem **1Upg** 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 pkt 1 i 2 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony tych obszarów, a w szczególności zakaz realizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

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

- 1) nakaz stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym na zdrowie ludzi i krajobraz) przy realizacji niezbędnych budynków, urządzeń i budowli;
- 2) nakaz stosowania do nasadzeń gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

4. W granicach obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 3 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ten obszar, w szczególności:

- 1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

**§ 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. 2nd 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. 2nd 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. 2nd Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m. 3rd 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur;
- 3) 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
- 4) 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 5) 5 miejsc na 10 łóżek w hotelach i pensjonatach. 2nd Dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca postojowe należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji. 3rd Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenu rzeczno-przebiegu granicznego oznaczonego symbolem 1Upge 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 przeznacza się teren w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej.

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

**§ 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 rzeczno 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.** W części objętej planem traci moc uchwała Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 88 poz. 1312).

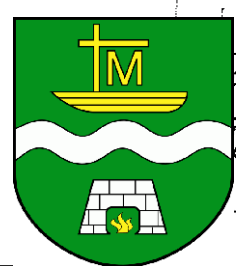
**§ 40.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Alicja Polkowska**





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA DLA DZIAŁEK O NR EWID. 348 I 349 Z OBRĘBU EWID. RUDAWKA

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr IV/21/14  
Rady Gminy Płaska  
z dnia 29 grudnia 2014 r.

Skala 1:1 000

0 50 100 200 300 m

## ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

## przeznaczenie terenów

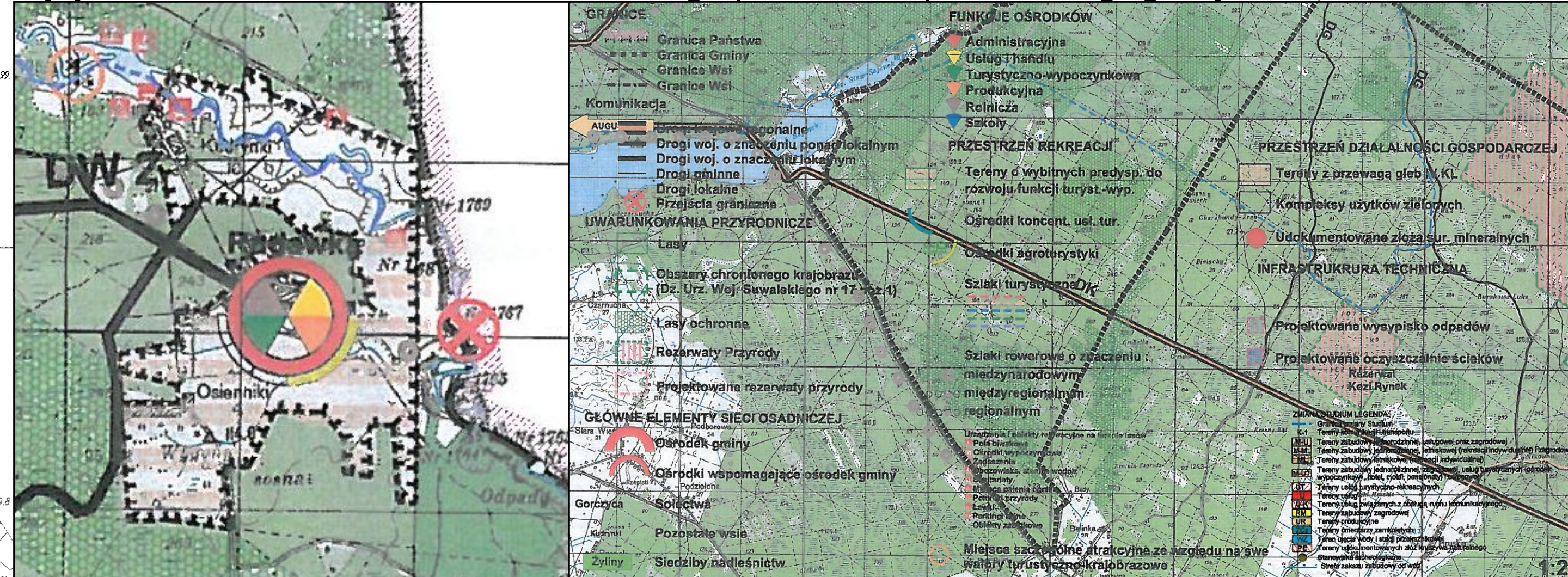
- 1Upgw - teren rzeczno-przebiegu granicznego
- 1Upg - teren zabudowy usługowej przebiegu granicznego
- 1R-5R - teren użytków rolnych
- 1ZL-4ZL - lasy
- 1WS-4WS - tereny wód powierzchniowych
- 1KDW - teren drogi wewnętrznej
- granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
- wymiar określający wzajemne położenie elementów rysunku planu

## obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych

### urządzenia wodne

- Kanał Augustowski
- śluza żegluga Kuszyniec

## Wyrwy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/21/14  
Rady Gminy Płaska  
z dnia 29 grudnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr ewid. 348 i 349 z obrębu ewid. Rudawka**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr ewid. 348 i 349 z obrębu ewid. Rudawka został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 11 lipca 2014 r. do dnia 8 sierpnia 2014 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 22 sierpnia 2014 r., nie złożono uwag.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/21/14

Rady Gminy Płaska

z dnia 29 grudnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr ewid. 348 i 349 z obrębu ewid. Rudawka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr ewid. 348 i 349 z obrębu ewid. Rudawka nie obejmuje żadnej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr ewid. 348 i 349 z obrębu ewid. Rudawka sporządzony został na podstawie uchwały Nr XVI/110/12 Rady Gminy 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.

Obszar wskazany do sporządzenia wymienionego planu obejmuje działkę o nr ew. 349 z obrębu Rudawka w jej granicach geodezyjnych oraz część działki o nr ew. 348 z obrębu Rudawka.

Głównym celem opracowywanego planu miejscowego jest umożliwienie modernizacji i rozbudowy rzeczno-przebiegu granicznego w Rudawce, w dostosowaniu do potrzeb istniejącego i planowanego ruchu granicznego oraz zadań zapisanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, przyjętego 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.

Tereny zarezerwowane w planie pod zabudowę (kosztem gruntów leśnych i rolnych o niskiej klasie przydatności) stanowią odwzorowanie istniejącego stanu zagospodarowania bądź też obowiązującego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przewidywana planem strefa zabudowy pozwoli na zaspokojenie potrzeby obsługi granicznego ruchu turystycznego oraz realizację zadania o znaczeniu ponadlokalnym, bez konieczności przeznaczania na ten cel nowych terenów, relatywnie przyrodniczo cenniejszych. Dla realizacji inwestycji na terenach w obszarze planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w ramach procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.

Cały obszar opracowania położony jest w granicach: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska”, Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Augustowska” oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, a także zabytku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach pod nr 5 – Kanał Augustowski.

Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia planu nie zakłócą ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Płaska. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od dnia 11 lipca 2014 r. do dnia 8 sierpnia 2014 r. W wynaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 22 sierpnia 2014 r., nie wniesiono żadnej uwagi.