

**UCHWAŁA NR ../.../15
RADY GMINY PŁASKA**

z dnia2015 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
miejscowości Płaska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Płaska.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny określający granice obszaru do objęcia planem, o którym mowa w § 1.

§ 3. Opracowanie i uchwalenie planu, o którym mowa w § 1, może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru określonego na załączniku graficznym.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XI/62/11 Rady Gminy Płaska z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Alicja Polkowska

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 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

1) Na terenie proponowanym do objęcia uchwałą intencyjną w chwili obecnej obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, uchwalonego uchwałą Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku (Dz. U. Woj. Podl. z 2004 r. Nr 88 poz. 1312, Nr 151 poz. 1999, z 2009 r. Nr 8 poz. 68, Nr 155 poz. 1690, Nr 227 poz. 2692, Nr 241 poz. 2981, z 2010 r. Nr 112 poz. 1636, z 2012 r. poz. 1765, z 2015 r. poz. 348).

2) Wraz z podjęciem niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XI/62/11 Rady Gminy Płaska z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska. Na podstawie w. w. uchwały intencyjnej uchwalono (Uchwała Nr VI/39/15 z 24 lutego 2015 r.) zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, polegającą na rozszerzeniu granic terenu 3 MR/MN/UTL na część części terenów 37RP/RZ/LS.

Uchwała ta została unieważniona przez Wojewodę Podlaskiego rozstrzygnięciem nadzorczym NK-II.4131.28.2015.AK z dnia 2 kwietnia 2015 r.

Powodem zastosowania rozstrzygnięcia były zastrzeżenia :

- formalne, dotyczące niejednoznaczności numeracji zastosowanej w uchwale Nr VI/39/15 w stosunku do numeracji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska. Stwierdzono, że pod względem formalnym uchwała i obowiązujący plan zostały wykonane niezgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002 r., Nr 100, poz. 908);
- merytoryczne, dotyczące treści ustaleń do terenu 3 MR/MN/UTL w uchwale Nr VI/39/15 i w obowiązującym planie. W treści rozstrzygnięcia podkreślono, że do tego obszaru planistycznego przyporządkowano „dwa typy wzajemnie rozłącznego przeznaczenia podstawowego terenu, tj. „zabudowy zagrodowej”, której realizacja możliwa jest wyłącznie na gruntach rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, usługowej”, która wymaga uprzedniego wyłączenia z produkcji rolnej”.

Ponieważ uwagi zawarte w rozstrzygnięciu nadzorczym dotyczą nie tylko Uchwały Nr VI/39/15 z 24 lutego 2015 r. ale również treści obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, uwzględnienie ich nie jest możliwe poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach obowiązującego planu gminy Płaska, jak przewidywano w uchwale intencyjnej Nr VI/39/15 z 24 lutego 2015 r., a jedynie w trybie uchwalenia nowego planu na części terenu 37RP/RZ/LS (z jednoczesnym wyłączeniem z zakresu uchwały intencyjnej terenu 3MR/MN/UTL).

- 3) Obszar proponowany do objęcia planem znajduje się pomiędzy terenem zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej o symbolu 3MR/MN/UTL położonym w miejscowości Płaska i terenem o symbolu 10 MN/UTL przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinną i letniskową we wsi Gorczyca. Położenie terenu, jego ukształtowanie oraz warunki ekofizjograficzne predysponują go do zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej, letniskowej i usługowej. Zmiana przeznaczenia wnioskowanego terenu będzie kontynuacją zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich.
- 4) Teren znajduje się poza granicą ochrony rezerwatowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny Kanału Augustowskiego.
- 5) Przedmiotowy teren zgodnie z zapisami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska” stanowi część obszaru oznaczonego numerem 16, określonego jako „tereny o wybitnych predyspozycjach do funkcji turystyczno-wypoczynkowych z funkcjami ośrodków: rolniczą, turystyczno-wypoczynkową, handlu i usług oraz funkcją produkcyjną”.
- 6) 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.
- 7) 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 części miejscowości Płaska i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska”.

Podstawa prawna:

- Art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

- Na terenie objętym uchwałą intencyjna nastąpi zmiana ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, uchwalonego uchwałą Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku (Dz. U. Woj. Podl. z 2004 r. Nr 88 poz. 1312, Nr 151 poz. 1999, z 2009 r. Nr 8 poz. 68, Nr 155 poz. 1690, Nr 227 poz. 2692, Nr 241 poz. 2981, z 2010 r. Nr 112 poz. 1636, z 2012 r. poz. 1765, z 2015 r. poz. 348).

Dotychczasowe przeznaczenie:

- do objęcia planem przewidziano - działkę o nr ew. 323/11 i część działki 323/12. Działki położone są na gruntach rolnych i łąkach klasy V i VI pochodzenia mineralnego, w obrębie terenu oznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska symbolem 37 RP/RZ/LS, w stosunku do którego obowiązują nast. ustalenia – „tereny istniejących użytków rolnych i leśnych częściowo położony w strefie ochronnej jeziora w ciągu Kanału Augustowskiego do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Istniejące lasy chronić i pielęgnować. Dopuszcza się dolesienia działek położonych w sąsiedztwie użytków leśnych (grunty orne, klasa gruntów: RV i VI)”.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

- przedmiotowy teren znajduje się pomiędzy terenem zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej o symbolu 3MR/MN/UTL położonym w miejscowości Płaska i terenem o symbolu 10 MN/UTL przeznaczonym pod zabudowę jednorodziną i letniskową we wsi Gorczyca. Położenie terenu, jego ukształtowanie oraz warunki ekofizjograficzne predysponują go do zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej, letniskowej i usługowej. Zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu jest kontynuacją zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich. 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.

Przewidywane rozwiązania (funkcje terenu do objęcia planem):

- tereny zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej, letniskowej i usługowej.

Określenie stopnia zgodności ze studium:

- w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska (uchwalonym uchwałą Nr III/25/98 Rady Gminy Płaska z dnia 30 grudnia 1998 roku z późn. zmianą) tereny przewidziane do objęcia planem znajdują się w obszarze oznaczonym nr 16 z ustaleniami - „tereny o wybitnych predyspozycjach do funkcji turystyczno-wypoczynkowych z funkcjami ośrodków: rolniczą, turystyczno-wypoczynkową, handlu i usług oraz funkcją produkcyjną. Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń studium.

Zakres prac planistycznych:

- określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) jako obowiązkowy.

Skala planu:

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

z dnia 2015 r.

