

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PŁASKA
z dnia ... września 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Płaska dla działek o nr ewid. 46/17 i 284 z obrębu ewid. Rygół**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr V/33/15 Rady Gminy Płaska z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działki o nr ewid. 46/17 z obrębu ewid. Rygół zmienioną uchwałą Nr VI/40/15 Rady Gminy Płaska z dnia 24 lutego 2015 r., po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, zatwierdzonego 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, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr ewid. 46/17 i 284 z obrębu ewid. Rygół zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiące 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 stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. 1. Planem obejmuje się działki o nr ew. 46/17 i 284 z obrębu ewid. Rygół w ich granicach geodezyjnych.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§3. 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. 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) wymiar określający wzajemne położenie elementów rysunku planu.

§5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe.

§6. 1 Następujące określenia 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 dojść pieszych, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową;
- 5) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) wskaźnik zabudowy terenu - stosunek powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i nowoprojektowanymi budynkami w zewnętrznym obrysie budynków, do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane,
- 7) wysokość zabudowy – największy nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektów budowlanych mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 8) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – wielofunkcyjny budynek lub zespół budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, o funkcji mieszkaniowo-usługowej, spełniający następujące warunki: nie więcej niż połowa powierzchni użytkowej służy zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych właściciela lub jego bliskich, a pozostała część świadczy usługi zaliczone do sekcji I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne (według Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług 2015).

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§7. Ustala się przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) **1MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **1ZL** – las;
- 4) **1KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

- 1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” - obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi,
- 2) Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Augustowska” - obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi
- 3) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” - obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi,

2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują wszystkie 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) zakaz plantacji roślin energetycznych.
2. zabytków i opieki nad zabytkami.

§9. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalne powierzchnie wydzielanych działek oraz szerokości frontu wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów w odniesieniu do parametrów nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105° .

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych,

- b) zakazuje się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 5 m od granicy działki drogi wewnętrznej,
 - c) na działce budowlanej mogą być zlokalizowane maksymalnie dwa budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - d) wymagania przy wydzielaniu dróg wewnętrznych:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 6 m,
 - długość drogi bez przełotu, wliczając długość placu do zawracania – nie więcej niż 150 m,
 - na końcu drogi bez przełotu nakaz wydzielenia placu do zawracania samochodów osobowych, przy czym jeżeli droga obsługuje więcej niż 10 działek, plac powinien umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych,
 - e) wymagania w zakresie budowli, budynków garażowych i gospodarczych:
 - zakaz zmiany zabudowy garażowej i gospodarczej na zabudowę mieszkaniową,
 - dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, garaży i budynków gospodarczych – 8 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - f) zakaz umieszczania reklam,
 - g) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - zakaz stosowania prefabrykowanych elementów ogrodzeń betonowych,
 - zakaz stosowania pełnych ogrodzeń - minimum 1/2 płaszczyzny ogrodzenia - włączając w to bramy i furtki - powinna być ażurowa i umożliwiać wgląd w głąb działki budowlanej,
 - wysokość nie więcej niż 2 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakazuje się realizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej i infrastruktury, jak również inwestycji dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znaczący negatywny wpływ na ochronę przyrody w szczególności na cele ochrony obszaru Natura 2000,
 - instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych,
 - instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
 - b) zakaz przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - c) zakaz lokalizowania działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów,
 - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,2,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,20,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20 m,
 - g) dach stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 37° i nie większym niż 50°; w przypadku realizacji budynku bez

- poddasza użytkowego dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, jednak nie mniej niż 27°,
- h) zakaz stosowania dachów niesymetrycznych,
 - i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 800 m²;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej do obszaru opracowania drogi wewnętrznej;
- 8) minimalną ilość miejsc parkingowych - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się likwidację istniejących elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu i zlokalizowania na nim istniejących i projektowanych obiektów,
 - c) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych:
 - docelowo z gminnej sieci wodociągowej,
 - do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych,
 - d) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, sukcesywnie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,
 - f) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować na terenie działki budowlanej, poprzez odprowadzenie powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po doprowadzeniu parametrów wody do zgodnych z przepisami,
 - g) 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,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - i) obsługa telekomunikacyjna według standardów przyjętych w przepisach odrębnych,
 - j) 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;
- 10) stawkę procentową - 17%.

§12. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń

- infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych,
- b) zakazuje się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 5 m od granicy działki drogi wewnętrznej,
 - c) wymagania przy wydzielaniu dróg wewnętrznych:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 6 m,
 - długość drogi bez przełotu, wliczając długość placu do zawracania – nie więcej niż 150 m,
 - na końcu drogi bez przełotu nakaz wydzielenia placu do zawracania samochodów osobowych, przy czym jeżeli droga obsługuje więcej niż 10 działek, plac powinien umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych,
 - d) wymagania w zakresie budowli, budynków garażowych i gospodarczych:
 - zakaz zmiany zabudowy garażowej i gospodarczej na zabudowę mieszkaniową,
 - dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, garaży i budynków gospodarczych – 8 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - e) zakaz umieszczania reklam,
 - f) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - zakaz stosowania prefabrykowanych elementów ogrodzeń betonowych,
 - zakaz stosowania pełnych ogrodzeń - minimum 1/2 płaszczyzny ogrodzenia - włączając w to bramy i furtki - powinna być ażurowa i umożliwiać wgląd w głąb działki budowlanej,
 - wysokość nie więcej niż 2 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakazuje się realizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej i infrastruktury, jak również inwestycji dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znaczący negatywny wpływ na ochronę przyrody w szczególności na cele ochrony obszaru Natura 2000,
 - instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych,
 - instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
 - b) zakaz przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - c) zakaz lokalizowania działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów,
 - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,3,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,20,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20 m,
 - g) dach stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 37° i nie większym niż 50°; w przypadku realizacji budynku bez

- poddasza użytkowego dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, jednak nie mniej niż 27°,
- h) zakaz stosowania dachów niesymetrycznych,
 - i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
 - 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej oznaczonej **1KDD**;
 - 8) minimalna ilość miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 5 miejsc na 10 łóżek w hotelach i pensjonatach,
 - c) 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
 - 9) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca postojowe należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
 - 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się likwidację istniejących elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu i zlokalizowania na nim istniejących i projektowanych obiektów,
 - c) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych:
 - docelowo z gminnej sieci wodociągowej,
 - do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych,
 - d) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, sukcesywnie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,
 - f) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować na terenie działki budowlanej, poprzez odprowadzenie powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po doprowadzeniu parametrów wody do zgodnych z przepisami,
 - g) 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,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - i) obsługa telekomunikacyjna według standardów przyjętych w przepisach odrębnych,
 - j) 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;
 - 11) stawkę procentową - 17%.

§13. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zakaz umieszczania reklam;

- 4) nakaz utrzymania leśnego charakteru drzewostanu i runa;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia pkt 3 obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) stawkę procentową – 0%.

§14. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) klasa drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - c) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa;
- 3) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do systemu rowów odwadniających zaopatrzonych w odpowiednie urządzenia podczyszczające,
- 4) stawkę procentową – 0%.

Przepisy końcowe

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr Rady Gminy Płaska
z dnia ... września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr
ewid. 46/17 i 284 z obrębu ewid. Rygol**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr ewid. 46/17 i 284 z obrębu ewid. Rygol został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 4 maja 2016 r. do dnia 2 czerwca 2016 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 16 czerwca 2016 r., złożono jedną uwagę, która została w całości uwzględniona przez Wójta.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr ewid. 46/17 i 284 z obrębu ewid. Rygol 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. 46/17 i 284 z obrębu ewid. Rygol 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), Rada Gminy Płaska rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr ewid. 46/17 i 284 z obrębu ewid. Rygol obejmują:

- 1) traktowane jako zadanie wspólne inwestycyjnie w liniach rozgraniczających drogi publicznej IKDD, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi drogi.

§2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminną drogę publiczną oraz realizacja sieci wodociągowej.

§3. Realizacja inwestycji wskazanych w §2 odbywa się według następujących zasad:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;

- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

§4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wymienionych w §2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej stanowiącej załącznik do uchwały budżetowej.

§6. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjne finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139, z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Przedmiotowy plan został przygotowany w oparciu o Uchwałę Nr V/33/15 Rady Gminy Płaska z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działki o nr ewid. 46/17 z obrębu ewid. Rygol, zmienioną uchwałą Nr VI/40/15 Rady Gminy Płaska z dnia 24 lutego 2015 r. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej jego sporządzenie.

Teren objęty zasięgiem planu obejmuje obszar o powierzchni 1,06 ha, jest położony w północno-wschodniej części gminy Płaska. Obszar już od ponad dekady nie jest użytkowany rolniczo.

W granicach opracowania występują trzy formy ochrony przyrody – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska”, Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Augustowska” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.

Na potrzeby sporządzanego planu dokonano wizji terenowej obszaru objętego opracowaniem oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wyżej wymienione analizy stały się podstawą do sporządzenia projektu planu.

Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/102/96 Rady Gminy Płaska z dnia 24 października 1996 r., zmienionym 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., obszar opracowania wskazany został jako tereny o wybitnych predyspozycjach do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych. Miejscowość została zakwalifikowana jako ośrodek koncentracji funkcji turystyczno-wypoczynkowych, handlu i usług oraz funkcji produkcyjnej. W studium nie została zawarta koncepcja zagospodarowania miejscowości Rygol.

Plan w pełni respektuje kierunki polityki przestrzennej gminy wyrażone w ww. dokumencie. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że przewidywane funkcje są zgodne z ustaleniami Studium

Plan uwzględnia zasady art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) w zakresie przedmiotowym planu i realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami,

- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń plan nie określa:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Mając na względzie cel sporządzenia planu, konieczność zgodności ustaleń planu ze Studium, istniejący sposób zagospodarowania terenu, a także interesy osób prywatnych objętych planem, nie znaleziono alternatywnych rozwiązań, w stosunku do przyjętych w planie.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. 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 (Dz. U. 2016 poz. 353, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od 4 maja 2016 r. do 2 czerwca 2016 r. plan został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 18 maja 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 16 czerwca 2016 r., na ręce Wójta wpłynęła jedna uwaga. W dniu 20 czerwca 2016 r. Wójt Gminy Płaska wydał Zarządzenie nr 144/16 w sprawie rozpatrzenia uwag, które zostały złożone do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla działek o nr ewid. 46/17 i 284 z obrębu ewid. Rygół, oraz uwag wniesionych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu. Rozpatrując uwagę Wójta Gminy Płaska postanowił uwzględnić ją w całości.

W związku ze zmianami wprowadzonymi do planu w wyniku uwzględnienia uwagi, plan został przesłany do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w celu ponownego zaopiniowania i uzgodnienia.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 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 (Dz. U. 2016 poz. 353). Zapewniono

możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie oraz terminie określonych ustawą 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.

Uchwalenie planu jest zgodne z uchwałą nr VII/50/07 Rady Gminy Płaska z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska, w której to w §2 stwierdzono konieczność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska uchwalonego Uchwałą Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 r.

Uchwalenie planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Potencjalne obciążenia finansowe, które może ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu będą miały różny charakter i zakres oraz będą się ujawniać w różnym czasie i rozmiarze. W szczególności będą to wydatki wynikające z:

- wykupu terenu pod realizację celów publicznych;
- kosztów budowy dróg oraz infrastruktury;
- kosztów obsługi procesów inwestycyjnych;
- roszczeń wynikających z ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (zmniejszenia wartości nieruchomości).

Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego są:

- opłaty planistyczne;
- dochody z podatku od nieruchomości - zmiana podatku rolnego na podatek od nieruchomości oraz podatki od budynków wybudowanych na terenie objętym planem;
- inne dochody – m.in. z podatków od działalności gospodarczej, z podatków od czynności cywilno-prawnych dochody związane z obrotem nieruchomościami.

Ponadto „Prognoza skutków finansowych uchwalania przedmiotowego planu” wykazała, iż uchwalenie planu nie będzie generować zbyt dużych obciążeń finansowych dla gminy.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.