

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PŁASKA**

z dnia 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Płaska dla 7 obszarów w miejscowości Gorczyca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 7 obszarów w miejscowości Gorczyca.

§ 2. Granice obszarów objętych uchwałą określone zostały na załącznikach od nr 1 do nr 7, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

§ 4. 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 2016 r. poz. 446) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

7 obszarów obejmujących 17 działek w miejscowości Gorczyca, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska położonych jest w ramach terenów:

- **5 PS** – teren istniejącego tartaku i wieży przekaźnikowej,
- **7 MNU/MR/UTL** – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych,
- **8 MN/MR/UTL** – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej zagrodowej i letniskowej,
- **11 RP/RZ** – tereny istniejących użytków rolnych częściowo położonych w strefie ochronnej jezior Orle i Stawy Gorczyckie, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu i z zakazem budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych na obszarze strefy ochronnej; pożądane zalesienie terenów położonych w sąsiedztwie użytków leśnych i jezior,
- **12 RP/RZ** – tereny istniejących użytków rolnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu. Zakaz zmiany użytkowania oraz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

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

Potrzeba sporządzenia planu w zakresie określonym na załącznikach graficznych do uchwały jest konsekwencją wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości, wynikających z chęci wykorzystania rezerwy terenowej przewidzianej w Studium.

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 i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska w granicach obejmujących 7 obszarów, położonych w miejscowości Górczyca oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska.

Obowiązujące przeznaczenie:

5 PS – teren istniejącego tartaku i wieży przekaźnikowej,

7 MNU/MR/UTL – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych,

8 MN/MR/UTL – Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej zagrodowej i letniskowej,

11 RP/RZ – tereny istniejących użytków rolnych częściowo położonych w strefie ochronnej jezior Orle i Stawy Górczyckie, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu i z zakazem budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych na obszarze strefy ochronnej. Pożądane zalesienie terenów położonych w sąsiedztwie użytków leśnych i jezior,

12 RP/RZ – Tereny istniejących użytków rolnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu. Zakaz zmiany użytkowania oraz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

Wnioskowane przeznaczenie:

Właściciele działek wnioskowali o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia ich pod: zabudowę mieszkaniową (14 działek), stację paliw (2 działki) oraz przystań wodną (1 działka).

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Opracowanie planu ma na celu umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielom nieruchomości przy jednoczesnym zagospodarowaniu rezerwy terenu przewidzianej w Studium pod zabudowę.

Przewidywane rozwiązania (funkcje terenu do objęcia zmianą planu):

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz stacja paliw.

Określenie stopnia zgodności ze studium.

Tereny na rysunku studium zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały jako tereny o wybitnych predyspozycjach do funkcji agroturystyki i turystyczno-wypoczynkowych z funkcjami ośrodków: rolniczą, turystyczno-wypoczynkową, handlu i usług oraz funkcją produkcyjną. Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają więc ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska.

Zakres prac planistycznych:

Określony w art. 15 ust. 2 jako obowiązkowy;

Skala planu:

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