

**UCHWAŁA NR .../.../17
RADY GMINY PŁASKA**

z dnia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 23 obszarów w miejscowości Płaska.

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, poz. 1579, poz. 1948, z 2017r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 23 obszarów w miejscowości Płaska.

§ 2. Granice obszarów objętych uchwałą określone zostały na załącznikach od nr 1 do nr 23, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca 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 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

23 obszary, obejmujących 79 działek oraz 2 części działek w miejscowości Płaska, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska oraz jego zmianami, położonych jest w ramach terenów:

- **1 UT** – teren projektowanego pola namiotowego i plaży urządzonej o charakterze ogólnodostępnym uzupełnianym terenami zieleni urządzonej, obiektami małej architektury i węzłem sanitarno - higienicznym dla potrzeb użytkowników terenu. Dopuszcza się budowę ogólnodostępnego pomostu z kąpieliskiem
- **2 MR** – tereny istniejących siedlisk rolniczych. Dopuszcza się w ramach istniejących siedlisk remont i modernizację
- **3 MR/MN/UTL** – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej z dopuszczeniem uzupełnienia budownictwem jednorodzinnym i letniskowym
- **15 UTL/MN** – tereny projektowanej zabudowy letniskowej i jednorodzinnej
- **17 MN/UTL/MR** – tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usług. Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i letniskowej
- **18 MR/UTL** – teren istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji zabudowy letniskowej
- **19 UT** – teren projektowanych usług turystycznych z możliwością realizacji obiektów kubaturowych trwałych
- **20 MN/MR/UTL** – tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej z możliwością uzupełnienia budownictwa letniskowego i jednorodzinnego
- **34 LS** – istniejące lasy i zakrzaczenia śródpolne do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu
- **37 RP/RZ/LS** – 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
- **38 RP/RZ/LS** - tereny istniejących użytków rolnych i leśnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Istniejące lasy chronić i pielęgnować. Istnieje możliwość dolesienia działek położonych w sąsiedztwie użytków leśnych
- **MN/UTL** - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej i przeznaczeniem uzupełniającym zabudowę jednorodzinną
- **DW** - z podstawowym przeznaczeniem pod ulice dojazdowe wewnętrzne o szerokości – 8 m, zakończone placem do zawracania (o minimalnych wymiarach 12 x 12m lub 16 x 16 m)
- **DWG** – z podstawowym przeznaczeniem pod ulice publiczne gminne o szerokości – 10 m

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

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 2017 r. poz. 1073) została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska w granicach obejmujących 23 obszary, położone w miejscowości Płaska oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska.

Obowiązujące przeznaczenie:

- 1 UT** – teren projektowanego pola namiotowego i plaży urządzonej o charakterze ogólnodostępnym uzupełnianym terenami zieleni urządzonej, obiektami małej architektury i węzłem sanitarno - higienicznym dla potrzeb użytkowników terenu. Dopuszcza się budowę ogólnodostępnego pomostu z kąpieliskiem
- 2 MR** – tereny istniejących siedlisk rolniczych. Dopuszcza się w ramach istniejących siedlisk remont i modernizację
- 3 MR/MN/UTL** – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej z dopuszczeniem uzupełnienia budownictwem jednorodzinnym i letniskowym
- 15 UTL/MN** – tereny projektowanej zabudowy letniskowej i jednorodzinnej
- 17 MN/UTL/MR** – tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usług. Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i letniskowej
- 18 MR/UTL** – teren istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji zabudowy letniskowej
- 19 UT** – teren projektowanych usług turystycznych z możliwością realizacji obiektów kubaturowych trwałych
- 20 MN/MR/UTL** – tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej z możliwością uzupełnienia budownictwa letniskowego i jednorodzinnego
- 34 LS** – istniejące lasy i zakrzaczenia śródpolne do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu
- 37 RP/RZ/LS** – 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
- 38 RP/RZ/LS** - tereny istniejących użytków rolnych i leśnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Istniejące lasy chronić i pielęgnować. Istnieje możliwość dolesienia działek położonych w sąsiedztwie użytków leśnych
- MN/UTL** - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej i przeznaczeniem uzupełniającym zabudowę jednorodzinną
- DW** - z podstawowym przeznaczeniem pod ulice dojazdowe wewnętrzne o szerokości – 8 m, zakończone placem do zawracania (o minimalnych wymiarach 12 x 12m lub 16 x 16 m)
- DWG** – z podstawowym przeznaczeniem pod ulice publiczne gminne o szerokości – 10 m

Wnioskowane przeznaczenie:

Właściciele działek wnioskowali o zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową, pola namiotowe i kąpieliska oraz zmiany przebiegu dróg.

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, tereny usług turystyki, tereny komunikacji.

Określenie stopnia zgodności ze studium.

Tereny stanowi część obszaru wsi Płaska, które zostały przeznaczone pod następujące funkcje: tereny zabudowy jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej, tereny zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej, tereny zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej, usług turystycznych i usługowej oraz tereny użytkowane rolnicze i leśne.

Zakres prac planistycznych:

Określony w art. 15 ust. 2 jako obowiązkowy;

Skala planu:

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