

**UCHWAŁA NR XXII/165/17
RADY GMINY PŁASKA**

z dnia 29 września 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 11 obszarów w miejscowości Dalny Las.

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, poz. 1566) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 11 obszarów w miejscowości Dalny Las.

§ 2. Granice obszarów objętych uchwałą określone zostały na załącznikach od nr 1 do nr 11, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Uchyla się uchwałę Nr XXI/156/17 Rady Gminy Płaska z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 6 obszarów w miejscowości Dalny Las.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

§ 5. 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, z późn. zm.).

11 obszarów, obejmujących 35 działek oraz 7 części działek w miejscowości Dalny Las, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska oraz jego zmianami, położonych jest w ramach terenów:

- **4 MR/MN** – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem realizacji budownictwa jednorodzinnego;
- **3 MN/UTL** – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i letniskowej;
- **8 RP/RZ/RL** – tereny istniejących użytków rolnych i leśnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu;
- **9 RP/RZ/RL** – tereny istniejących użytków rolnych i leśnych położonych częściowo w strefie ochronnej jez. Serwy do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Pożądane wprowadzenie zadrzewienia wzdłuż brzegu jeziora;
- **3 Ls** - tereny pod zalesienie;
- **MN-1, MN-2** - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną;
- **U** – teren z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową;
- **MNU** – tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną z usługami;
- **U/UT** – tereny zabudowy usługowej (usługi wielofunkcyjne) i usług turystycznych;
- **RP/RZ** - teren użytkowy rolniczo, bez prawa do zabudowy;
- **Ls** – tereny oznaczone istniejące lasy do pozostawienia w dotychczasowym sposobie użytkowania, planowane zadrzewienia.

Przedmiotowe tereny, zgodnie z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, stanowią część obszaru wsi Dalny Las, 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.

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, z późn. zm.) została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska w granicach obejmujących 11 obszarów, położonych w miejscowości Dalny Las oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska.

Obowiązujące przeznaczenie:

4 MR/MN – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem realizacji budownictwa jednorodzinnego;

3 MN/UTL – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i letniskowej;

8 RP/RZ/RL – tereny istniejących użytków rolnych i leśnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu;

9 RP/RZ/RL – tereny istniejących użytków rolnych i leśnych położonych częściowo w strefie ochronnej jez. Serwy do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Pożądane wprowadzenie zadrzewienia wzdłuż brzegu jeziora;

3 Ls - tereny pod zalesienie;

MN-1, MN-2 - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną;

U – teren z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową;

MNU – tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną z usługami;

U/UT – tereny zabudowy usługowej (usługi wielofunkcyjne) i usług turystycznych;

RP/RZ - teren użytkowy rolniczo, bez prawa do zabudowy;

Ls – tereny oznaczone istniejące lasy do pozostawienia w dotychczasowym sposobie użytkowania, planowane zadrzewienia.

Wnioskowane przeznaczenie:

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

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 Dalny Las, 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 wynika, że plan powinien być sporządzony (zgodnie z art. 16 ust. 1) na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.