

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PŁASKA

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 7 obszarów
w miejscowości Gorczyca**

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr XIV/107/16 Rady Gminy Płaska z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 7 obszarów w miejscowości Gorczyca, 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 uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 7 obszarów w miejscowości Gorczyca** zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 7 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 stanowiącego załącznik nr 8 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się siedem obszarów, na które składają się następujące działki z obrębu ew. Gorczyca w ich granicach geodezyjnych:

- 1) 1/32 i 1/33 w obszarze 1;
- 2) 1/49 w obszarze 2;
- 3) 57/2 w obszarze 3;
- 4) 65/4, 66/1, 66/2 w obszarze 4;
- 5) 69/1, 69/2, 70, 71/1, 71/2, 74, 75/1, 75/2 w obrębie 5;
- 6) 106/1 w obszarze 6;
- 7) 170/3, 170/4 w obszarze 7.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

2. 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) wymiar określający wzajemne położenie elementów rysunku planu;
- 5) przeznaczenie terenów, opisane symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) granice obszarów objętych ochroną;

- a) granica konserwatorskiej strefy ochrony rezerwatowej „A”;
- b) granica konserwatorskiej strefy ochrony rezerwatowej „A1”;
- 7) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu - strefa 12 m od granicy lasu.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczają granice obszarów lub obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy 100 m od linii brzegu jeziora Orle;
- 2) urządzenie melioracji szczegółowych.

Rozdział 2.

Objaśnienie użytych w uchwale określeń.

§ 4. 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) obszar planu – siedem obszarów objętych planem;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – część powierzchni działki budowlanej z gruntem rodzimym, 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;
 - 6) przeznaczenie terenu - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 7) symbol terenu – oznaczenie terenu składające się z numeru określającego obszar, symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz numeru porządkowego;
 - 8) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - teren lokalizacji zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej, co należy rozumieć jako lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub lokalizację wyłącznie zabudowy produkcyjnej lub lokalizację obu rodzajów zabudowy równocześnie;
 - 9) usługi – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło;
 - 10) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków jest to wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422); w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) jest to wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 6. 1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole terenu oznaczają:

- 1) 3.MN, 4.MN1, 4.MN2, 5.MN1, 5.MN2, 5.MN3, 5.MN4, 6.MN, 7.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 2.UT – teren usług turystyki;
- 3) 1.UP - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 4) 7.R – teren użytków rolnych;

- 5) 4.ZL, 5.ZL – tereny lasów;
- 6) 6.WS – teren wód powierzchniowych;
- 7) 4.KDD, 5.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 8) 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW1, 4.KDW2, 5.KDW1, 5.KDW2, 5.KDW3, 5.KDW4 - tereny dróg wewnętrznych.

2. W ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 4.ZL i 5.ZL, możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsc do parkowania), miejsc do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 7. 1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. W miejscach gdzie linie zabudowy nie zostały wyznaczone obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych.

3. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu zlokalizowanych niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się:

- 1) możliwość przebudowy i nadbudowy całości lub części budynku, która została zlokalizowana niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy części budynku zlokalizowanej zgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 9. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej - zakaz stosowania innych barw niż: zielony, szarości, brązy, czernie i czerwienie;
- 2) dla pokryć dachów stromych wykonanych z dachówki ceramicznej – zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;
- 3) dla dachów płaskich – bez ograniczeń;
- 4) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: brązy, żółcienie, szarości i biele;
- 5) zakaz pkt 4 nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
- 6) zakaz pkt 4 nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 10. Wymagania w zakresie budowli, budynków garażowych i gospodarczych:

- 1) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, wiat, garaży i budynków gospodarczych – 8 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 11. 1. Zakazuje się realizacji:

- 1) 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;

- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- 3) instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych;
- 4) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.

3. Zakaz lokalizowania działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów.

4. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 3.MN, 4.MN1, 4.MN2, 5.MN1, 5.MN2, 5.MN3, 5.MN4, 6.MN, 7.MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2.UT – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 12. 1. Cały obszar planu znajduje się na terenie zabytku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach pod nr 5 – Kanał Augustowski.

2. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące obiektu, o których mowa w ust. 1, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się:

- 1) konserwatorską strefę ochrony rezerwatowej „A”, obejmującą tereny oznaczone symbolem 2.UT, 2.KDW i 7.R;
- 2) konserwatorską strefę ochrony rezerwatowej „A1”, obejmującą tereny oznaczone symbolem 7.MN, 1.UP;
- 3) konserwatorską strefę ochrony częściowej „B”, obejmującą tereny oznaczone symbolami 3.MN, 4.MN1, 4.MN2, 5.MN1, 5.MN2, 5.MN3, 5.MN4, 6.MN, 4.ZL, 5.ZL, 6.WS, 4.KDD, 5.KDD, 3.KDW, 4.KDW1, 4.KDW2, 5.KDW1, 5.KDW2, 5.KDW3, 5.KDW4.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 ustala się:

- 1) pełną ochronę treści historycznych, formy oraz substancji obiektów zabytkowych;
- 2) zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych;
- 3) zasady kształtowania formy architektonicznej zabudowy:
 - a) nakaz nawiązania do architektury regionalnej poprzez stosowanie tradycyjnych materiałów i technologii, w szczególności drewna, cegieł, kamienia,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 37° i nie większym niż 50°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. W graniach strefy, o której mowa w ust. 3 pkt 2 i 3 ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności mogącej w istotny sposób zmienić naturalny krajobraz, względnie jego komponenty,
- 2) nakaz zachowania tradycyjnych form budownictwa mieszkalnego i gospodarczego,
- 3) nakaz zachowania struktury zabudowy zharmonizowanej z rzeźbą terenu, szatą roślinną i klimatem,
- 4) zasady kształtowania formy architektonicznej zabudowy:

- a) nakaz nawiązania do architektury regionalnej poprzez stosowanie tradycyjnych materiałów i technologii, w szczególności drewna, cegieł, kamienia,
- b) 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°.

Rozdział 7.

Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 13. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska”;
- 2) Obszaru mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Augustowska”;
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.

2. Część obszaru planu, obejmujący tereny oznaczone symbolem 2.UT i 2.KDW, znajduje się w granicach strefy 100 m od linii brzegu stawów Gorczyckich.

3. Część obszaru planu, obejmujący teren oznaczony symbolem 7.R, znajduje się w granicach strefy 100 m od linii brzegu jeziora Orle.

4. Na terenie objętym planem znajduje się urządzenie melioracji szczegółowych – rów melioracyjny, oznaczone na rysunku planu.

5. Dla obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1-4 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi.

6. 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.

7. Dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego, o którym mowa w ust. 4, ze zmianą trasy przebiegu rowu oraz budowę związanych z nim zbiorników i urządzeń do małej retencji, z uwzględnieniem następujących wymagań:

- 1) zakaz zabudowy rowu melioracyjnego z wyjątkiem niezbędnych mostów i przepustów do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu w szczególności ciągów pieszych, szlaków do jazdy konnej, ścieżek rowerowych, dróg publicznych;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu przez obszar objęty planem;
- 3) szerokość górnej części koryta rowu nie mniejsza niż 4,0 m;
- 4) szerokość dna rowu nie mniejsza niż 1,0 m;
- 5) zagłębienie dna koryta nie mniejsze niż 1,0 m.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 14. 1. Na rysunku planu wskazano strefę 12 m od granicy lasu.

2. W strefie 12 m od granicy lasu z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu.

3. W przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w ust. 2 odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej:

- 1) drogi oznaczonej symbolem 4.KDD nie może być mniejsza niż 6 m;
- 2) drogi oznaczonej symbolem 5.KDW3 i 5.KDW4 nie może być mniejsza niż 5 m.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 17. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oraz jego połączenie z obszarami sąsiednimi poprzez układ dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW1, 4.KDW2, 5.KDW1, 5.KDW2, 5.KDW3, 5.KDW4, dla których obowiązują przepisy szczegółowe, a także poprzez istniejące drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu.

§ 18. 1. Ustala się nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki objętej inwestycją według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny lub użytkowy;
- 2) dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy;
- 3) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – nie mniej niż 2 miejsca na jeden budynek rekreacji indywidualnej.

2. Dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji.

3. Realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Pod budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej:

- 1) przeznaczają się tereny w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW1, 4.KDW2, 5.KDW1, 5.KDW2, 5.KDW3, 5.KDW4;
- 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej.

2. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnej sieci wodociągowej o średnicy minimalnej 50 mm;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych do czasu doprowadzenia wodociągu do działki;
- 3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych - odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, sukcesywnie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:

1) wody opadowe i roztopowe z dachów 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;

2) ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów nakazuje się odprowadzać do systemu rowów odwadniających zaopatrzonych w odpowiednie urządzenia podczyszczające.

5. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej lub z instalacji wykorzystujących OZE;

2) w przypadku zaopatrzenia z instalacji wykorzystujących OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW.

6. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE);

2) w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje wykorzystujące OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji które mają moc przekraczającą 100 kW.

7. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego - nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.

8. Wymagania systemu gospodarowania odpadami - 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.

Rozdział 12.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 3.MN, 4.MN1, 4.MN2, 5.MN1, 5.MN2, 5.MN3, 5.MN4, 6.MN, 7.MN, 1.UP, 2.UT - 15%;

2) dla pozostałych terenów - 0%.

Rozdział 13.

Przepisy szczegółowe

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami 3.MN, 4.MN1, 4.MN2, 5.MN1, 5.MN2, 5.MN3, 5.MN4, 6.MN, 7.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) 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%,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 10 m,

f) zakaz stosowania dachów niesymetrycznych,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) ogólnodostępne kąpielisko wraz z plażą,

b) pole namiotowe,

c) przystań wodna,

d) węzeł sanitarno-higieniczny,

e) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

f) urządzenia do gier i zabaw dla dzieci;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem węzła sanitarno-higienicznego,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,05,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,

f) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,

g) dla węzła sanitarno-higienicznego dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°; dopuszcza się realizację ogrodu na dachu,

h) zakaz stosowania dachów niesymetrycznych;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1900 m²;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1900 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowo-produkcyjna,

b) wieża przekaźnikowa;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,4,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,80,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,40,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych i produkcyjnych - 12 m,

f) zakaz stosowania dachów niesymetrycznych,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 5000 m²;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 60 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny użytków rolnych;
- 2) zasady zagospodarowania - zakaz zabudowy.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami **4.ZL, 5.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady zagospodarowania - zakaz zabudowy.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych – rów melioracyjny;
- 2) zakaz zabudowy rowu melioracyjnego.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami **4.KDD, 5.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 4.KDD – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego poza granicami planu),
- b) 5.KDD – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego poza granicami planu).

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami **2.KDW, 3.KDW, 4.KDW1, 4.KDW2, 5.KDW1, 5.KDW2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację dróg w postaci ciągu pieszo-jezdnego to jest, bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 2.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4.KDW1 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4.KDW2 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5.KDW1 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5.KDW2 – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

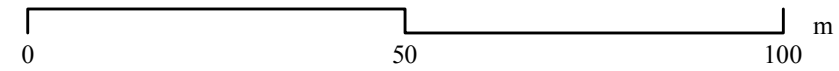
Alicja Polkowska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA DLA 7 OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI GORCZYCA

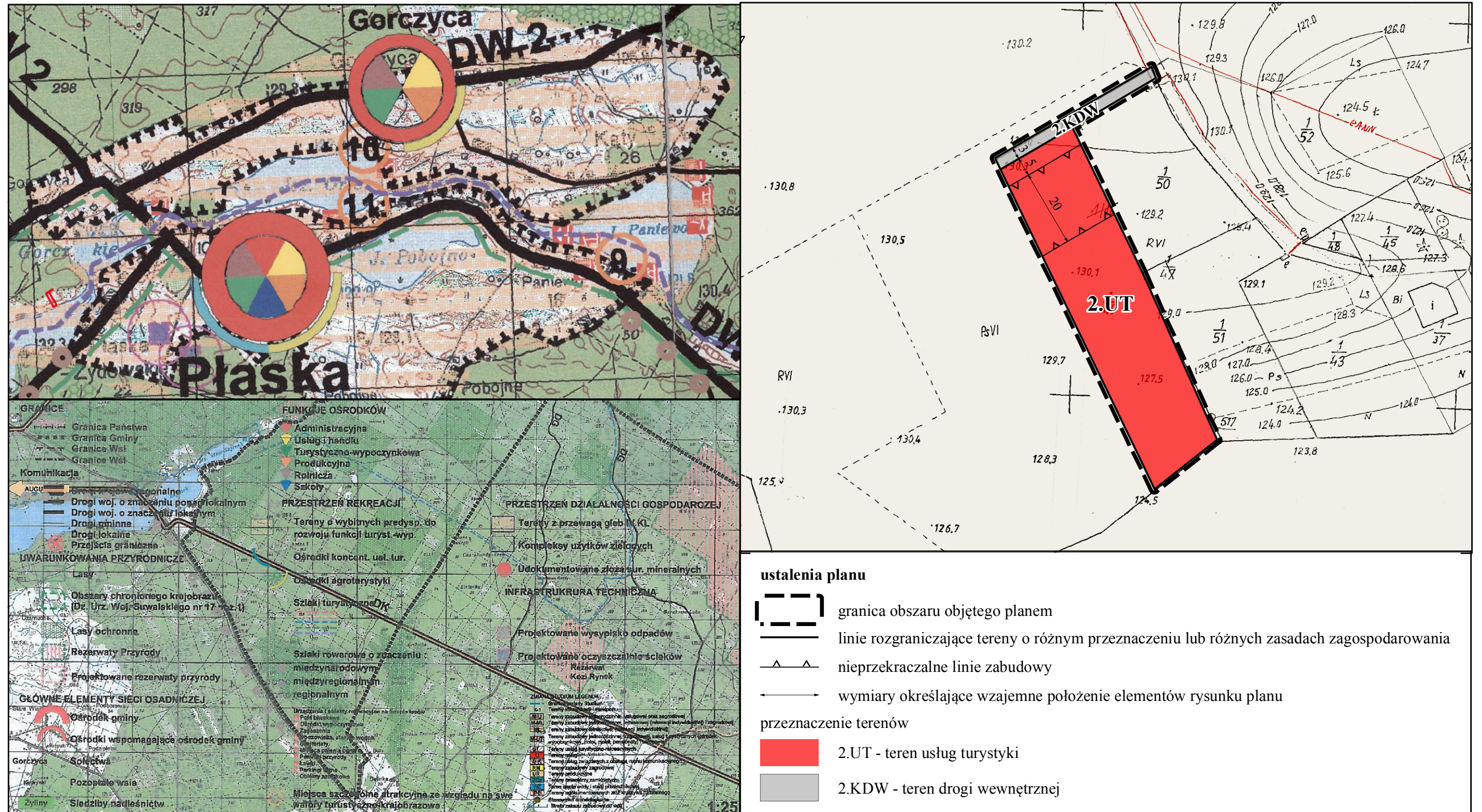
Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Płaska
z dnia

Skala 1:1 000



RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 2

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska



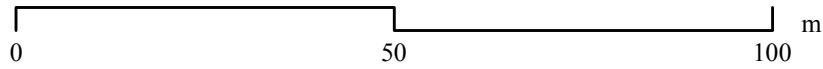


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA DLA 7 OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI GORCZYCA

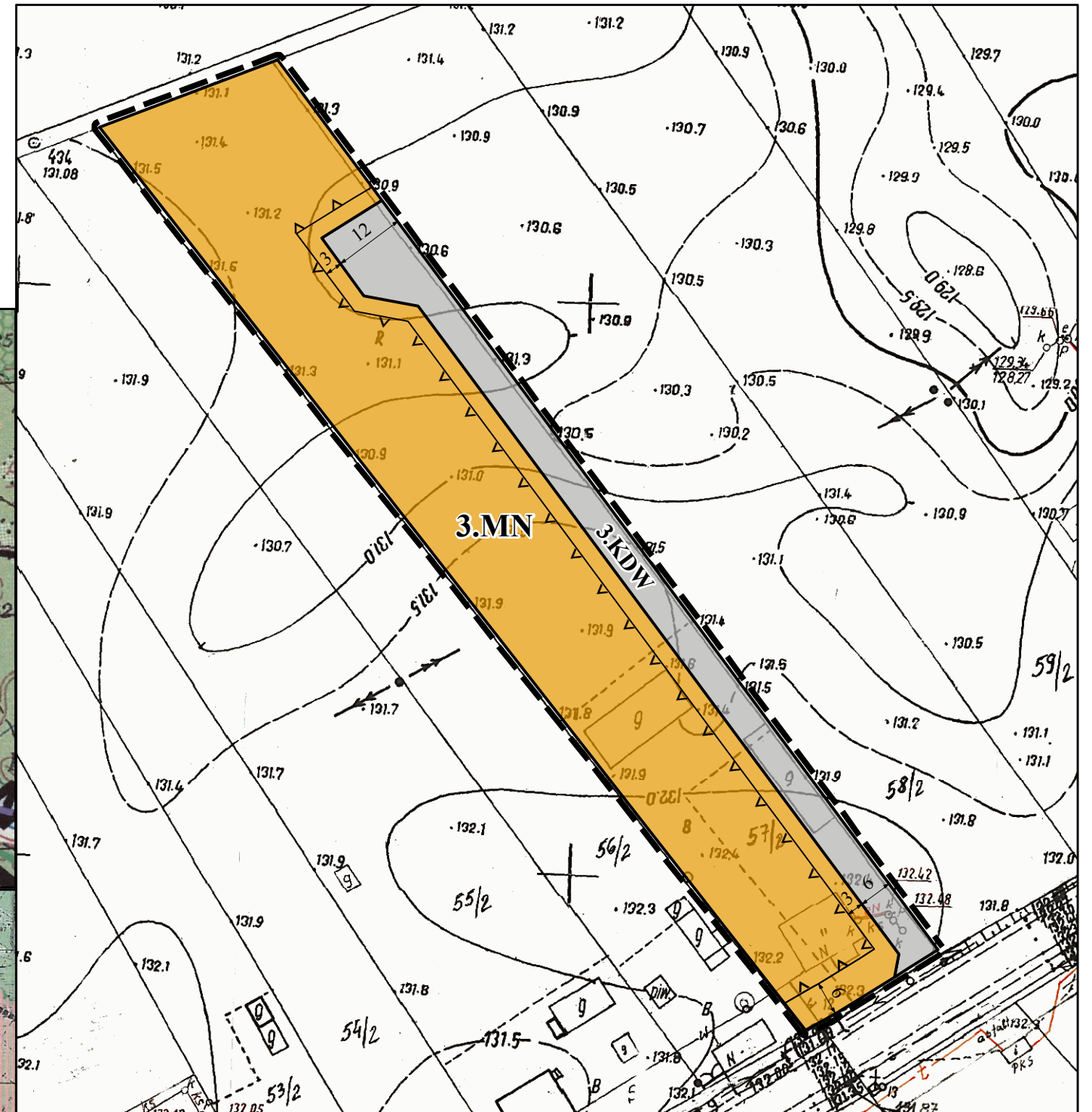
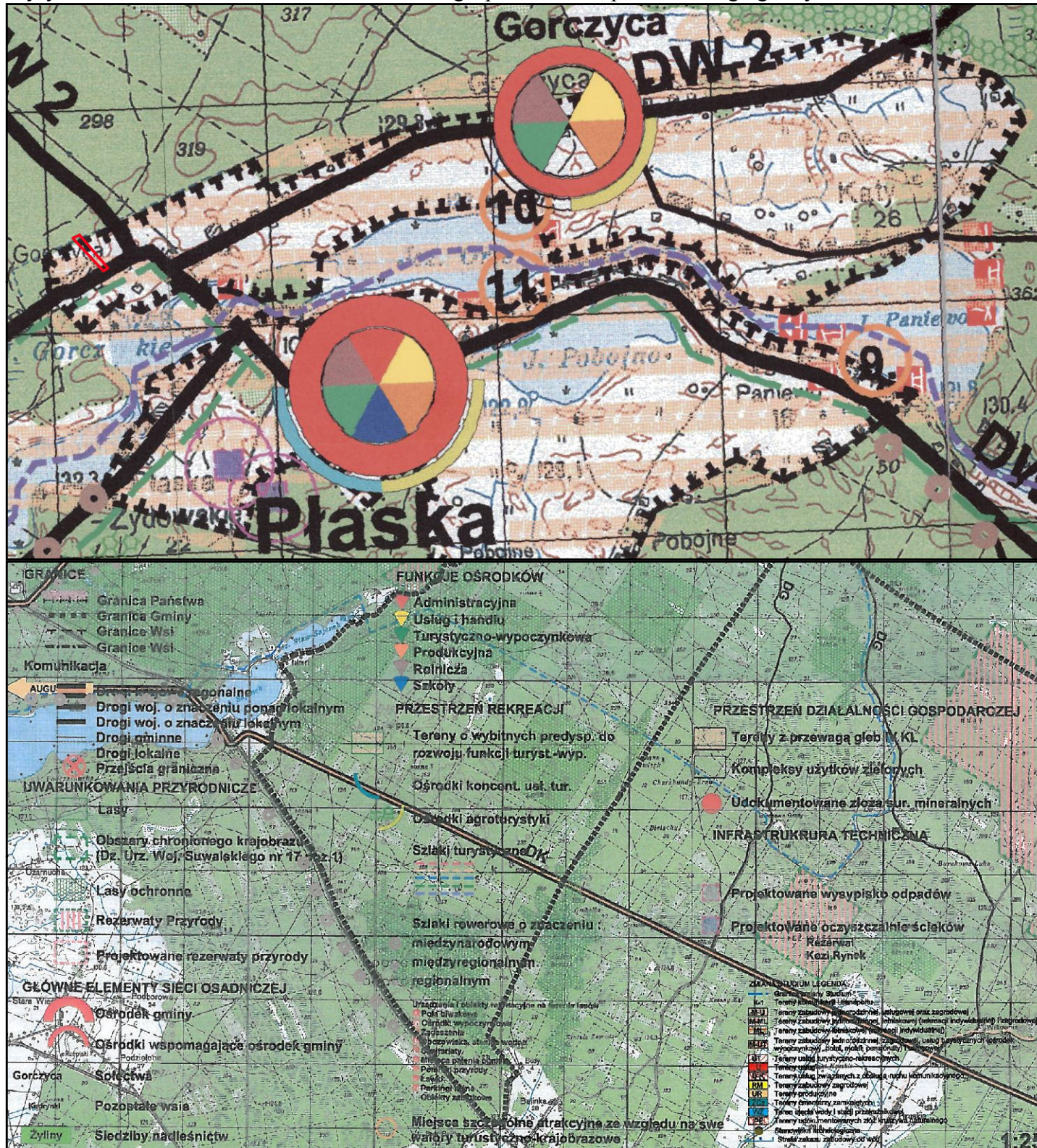
Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Płaska
z dnia

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 3

Skala 1:1 000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska



ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu
- przeznaczenie terenów
- 3.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 3.KDW - teren drogi wewnętrznej

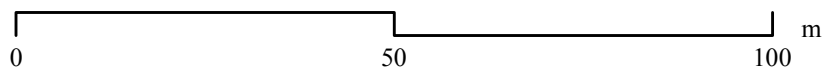


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA DLA 7 OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI GORCZYCA

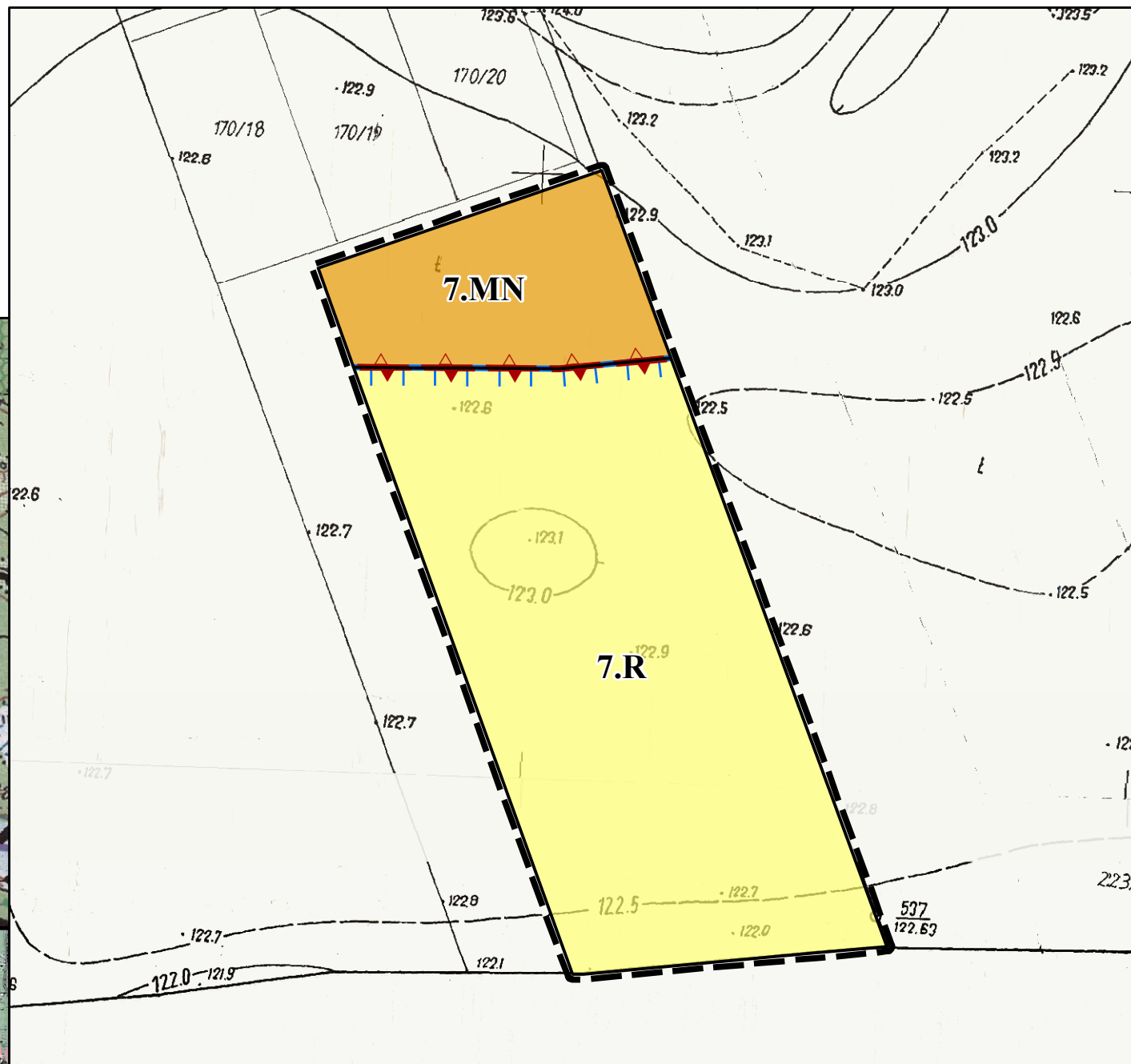
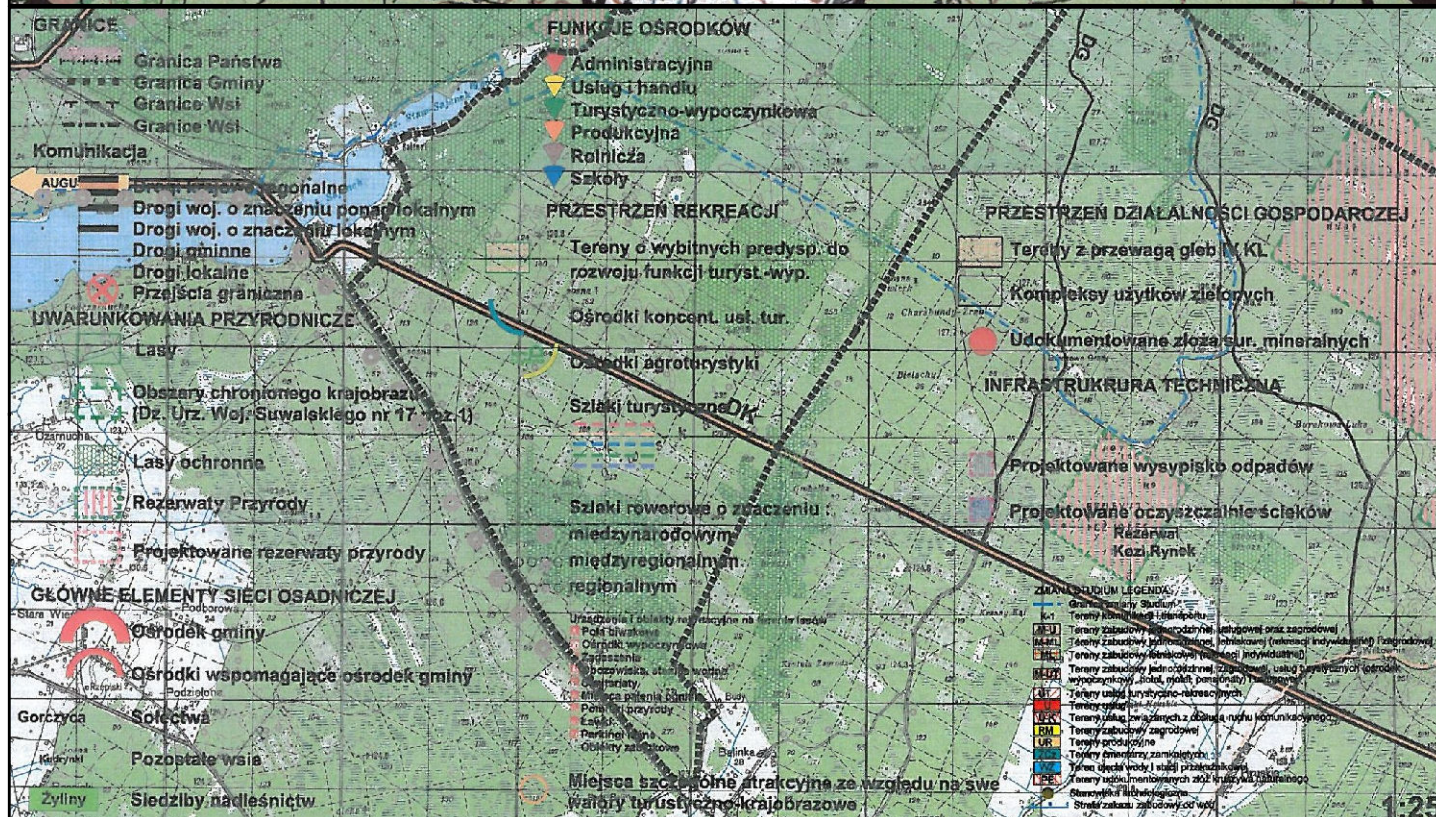
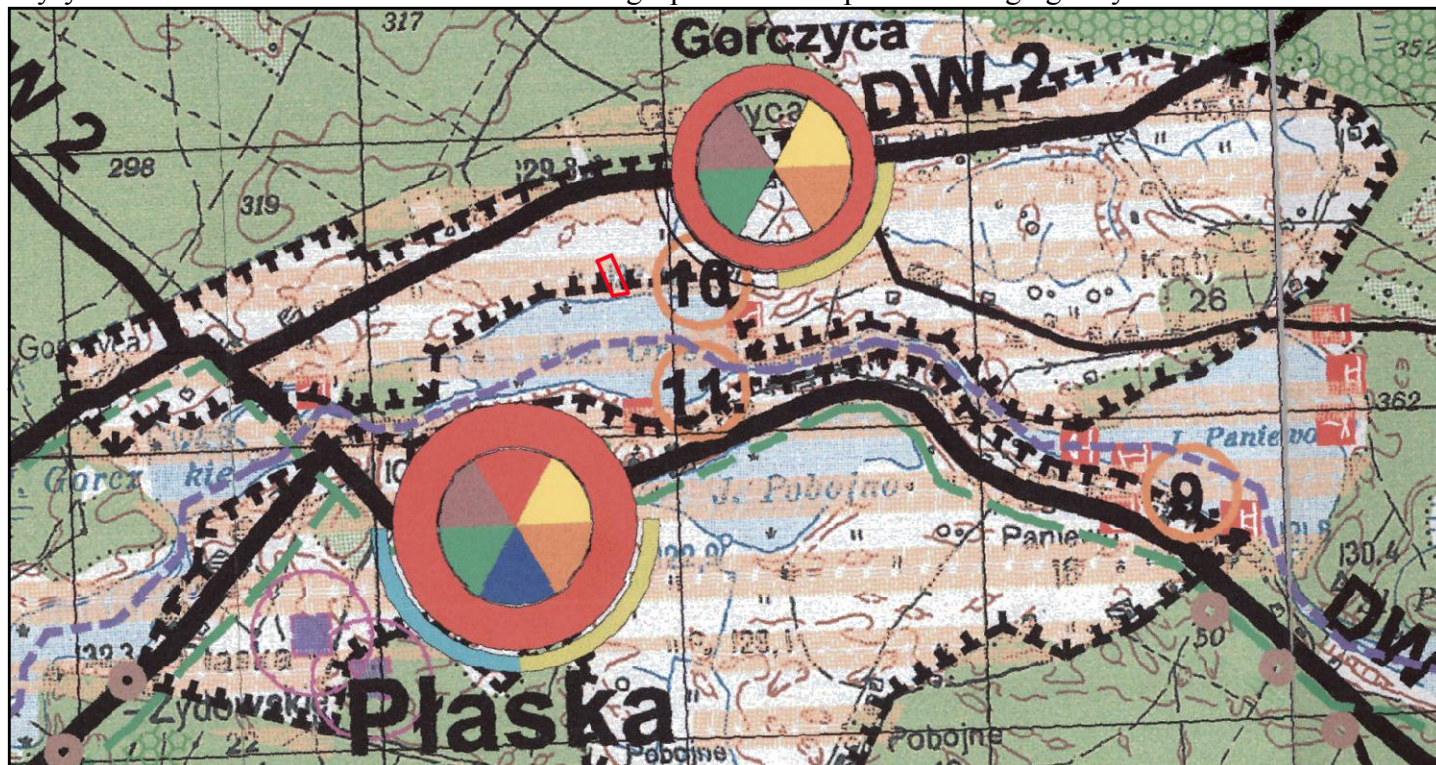
Załącznik nr 6
do Uchwały Nr
Rady Gminy Płaska
z dnia

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 7

Skala 1:1 000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska



- ustalenia planu**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - przeznaczenie terenów**
 - 6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 6.R - teren użytków rolnych
 - granica konserwatorskiej strefy ochrony rezerwatowej „A”
 - granica konserwatorskiej strefy ochrony rezerwatowej „A1”
 - granice obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**
 - granica strefy 100 m od linii brzegu jeziora Orle

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr

Rady Gminy Płaska

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska dla 7 obszarów w miejscowości Gorczyca

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w odniesieniu do nieuwzględnionych uwag, Rada Gminy Płaska postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, wnoszących uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zał. do Uchwały Nr		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	22.01.2019	*	Przeniesienie zapisów obowiązującego planu w zakresie przeznaczenia terenu – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej	66/1	4.MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4.KDW1 – teren drogi wewnętrznej		X			
2.	22.01.2019	*	Przeniesienie zapisów obowiązującego planu w zakresie przeznaczenia terenu – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej	66/2	4.MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4.KDW2 – teren drogi wewnętrznej		X			

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 7 obszarów w miejscowości Gorczyca 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 2020 r. poz. 293), 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 2020 r. poz. 713), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 7 obszarów w miejscowości Gorczyca należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja robót budowlanych obejmujących drogi gminne, infrastrukturę techniczną;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 2. Realizacja inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2 odbywa się według następujących zasad:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 712 ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.);
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

§ 3. 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 2019 r. poz. 869 ze zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 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.

§ 4. 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 kanalizacyjnej 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 2019 r. poz. 1437 ze zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

Uzasadnienie

Przedmiotowy plan został przygotowany w oparciu o Uchwałę Nr XIV/107/16 Rady Gminy Płaska z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dla 7 obszarów w miejscowości Gorczyca. Zgodnie z uzasadnieniem do wspomnianej uchwały potrzeba sporządzenia planu była konsekwencją wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości, którzy wyrazili chęć wykorzystania rezerw terenowych przewidzianych w Studium. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej jego sporządzenie.

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., miejscowość Gorczyca została zakwalifikowana jako ośrodek wspomagający ośrodek gminy z funkcjami: rolniczą, turystyczno-wypoczynkową, handlu i usług oraz funkcją produkcyjną. Obszar objęty planem wskazany został jako tereny o wybitnych predyspozycjach do funkcji agroturystyki i turystyczno-wypoczynkowych.

Plan respektuje kierunki polityki przestrzennej gminy wyrażone w ww. dokumencie. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium.

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, uchwalony uchwałą nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 r. Obszar objęty planem przeznaczony jest pod:

- teren istniejącego tartaku i wieży przekaźnikowej (obszar nr 1),
- tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych (obszar nr 3),
- tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej zagrodowej i letniskowej (obszary nr 4, 5),
- 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 (obszary nr 2 i 7),
- tereny istniejących użytków rolnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu. Zakaz zmiany użytkowania oraz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych (obszary nr 3, 4, 5, 6).

Teren objęty planem obejmuje 7 obszarów o łącznej powierzchni ok. 9,46 ha. Obszary położone są w różnych częściach miejscowości Gorczyca – obszary nr 1 i 3 przy drodze wojewódzkiej nr 672, obszary nr 4 i 5 przy drodze powiatowej nr 1206B, a obszar nr 6 w odległości ok. 450 m na północ od tej drogi, obszar nr 2 graniczy z jez. Gorczyckie, obszar nr 7 graniczy z jez. Orle.

Na potrzeby sporządzanego planu dokonano licznych wizji terenowych. Przy pomocy narzędzi GIS oraz danych przestrzennych zgromadzonych w bazie informacji o terenie stworzonej na potrzeby opracowania planu, przeanalizowano stan własności, ruch budowlany oraz poddano ocenie uwarunkowania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe w tym urozmaiconą rzeźbę terenu i warunki geotechniczne posadowienia budynków. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Największy udział powierzchniowy (6,44 ha – 68,1% obszaru planu) w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej zajmują 8,3% powierzchni obszaru planu (0,78 ha). Niemały udział w strukturze funkcjonalno-przestrzennej zajmują układy komunikacyjne – 12,5 (1,18 ha). Tereny użytków rolnych zajmują 5,5% powierzchni obszaru planu. Zbliżony udział powierzchniowy w strukturze funkcjonalno-przestrzennej (5,4%) zajmują tereny lasów. Pozostałą powierzchnię planu zajmuje teren wód powierzchniowych – 0,2%.

Obszar objęty planem znajduje się na terenie zabytku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach pod nr 5 – Kanał Augustowski, dla którego w planie ustalono granice trzech stref ochrony konserwatorskiej. W granicach planu nie występują zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, ani zabytki archeologiczne.

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”. Część obszaru planu znajduje się w granicach strefy 100 m od linii brzegu stawów Gorczyckich, natomiast inna część znajduje się w granicach strefy 100 m od linii brzegu jeziora Orle. Na terenie objętym planem znajduje się również urządzenie melioracji szczegółowych – rów melioracyjny.

Mając na względzie cel sporządzenia planu, oraz konieczność zgodności przepisów planu z postanowieniami Studium, po uwzględnieniu uwarunkowań istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, a także interesów osób prywatnych z terenów objętych planem, nie znaleziono alternatywnych rozwiązań, w stosunku do przyjętych w planie.

Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia planu nie zakłóca ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań gminy Płaska. Podstawą tworzenia ustaleń były walory architektoniczne i krajobrazowe miasta, walory ekonomiczne przestrzeni, potrzeby interesu publicznego oraz ograniczenia wynikające z prawa własności.

Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także ważąc potrzeby interesu publicznego oraz ograniczenia wynikające z prawa własności, w planie zaakceptowano istniejący stan zagospodarowania terenu, a także warunki zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Plan uwzględnia zasady art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie przedmiotowym planu i realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

Zgodnie z wymogami art. 15 ustawy o planowaniu plan zawiera ustalenia w następującym zakresie:

-przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

-zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

-zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

-zasad kształtowania krajobrazu,

-zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

-zasad 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,

-granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

-szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

-szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

-zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

-stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

-zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury w granicach planu,

-wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni w granicach planu,

-minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ ustalenia w tym zakresie zawarte są w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

-granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu,

-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 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. 2020 poz. 283](#)).

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.

Wójt Gminy Płaska wystąpił z wnioskiem do Marszałka Województwa Podlaskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. Zgodę taką otrzymał.

W dniach od 19 grudnia 2018 r. do 9 stycznia 2019 r. projekt planu została wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 3 stycznia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 23 stycznia 2019 r., złożone zostały trzy uwagi. Wójt Gminy Płaska rozpatrzył złożone uwagi i postanowił jedną z nich uwzględnić, a dwóch nieuwzględnić.

W związku ze zmianami wprowadzonymi do projektu planu, zachodziła konieczność kolejnego wystąpienia do Marszałka Województwa Podlaskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. Marszałek wydał stosowną zgodę.

W dniach od 31 grudnia 2019 r. do 21 stycznia 2020 r. projekt planu została powtórnie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 15 stycznia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 4 lutego 2020 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

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. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie oraz terminie określonych ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Sporządzenie i 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 zmiany planu będą miały różny charakter i zakres oraz będą się ujawniać w różnym czasie i rozmiarze. W szczególności będą to wydatki wynikające z:

- a) wykupu terenu pod realizację celów publicznych;
- b) kosztów budowy infrastruktury;
- c) kosztów obsługi procesów inwestycyjnych;
- d) roszczeń wynikających z ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (zmniejszeniu wartości nieruchomości).

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

a) opłaty planistyczne;

b) opłaty adiacenckie z tytułu podziału nieruchomości, podziału i scalenia nieruchomości, z tytułu uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, budowy lub modernizacji drogi;

c) dochodów z podatku od nieruchomości; zmiana podatku rolnego na podatek od nieruchomości oraz podatki od budynków wybudowanych na terenach objętych granicami planu;

d) inne dochody – m.in. z podatków od działalności gospodarczej, z podatków od czynności cywilnoprawnych dochody związane z obrotem nieruchomościami.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 8 do niniejszej uchwały.