



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 24 czerwca 2026 r.

Poz. 2596

UCHWAŁA NR XVIII/182/26 RADY GMINY PŁASKA

z dnia 17 czerwca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr XIV/136/25 Rady Gminy Płaska z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska uchwala się, co następuje:

§ 1. W związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) stwierdza się, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, uchwalonego uchwałą Nr XII/76/99 Rady Gminy Płaska z dnia 29 grudnia 1999 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.

§ 2. W uchwale Nr XIV/80/12 Rady Gminy Płaska z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska w §25 ust. 6 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;”..

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

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

**Przewodnicząca Rady
Gminy**

Katarzyna Barbara Tomczyk

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/182/26

Rady Gminy Płaska

z dnia 17 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zgodnie z uchwałą Nr XIV/136/25 Rady Gminy Płaska z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska, zakres ustaleń ograniczony został do zmiany brzmienia §25 ust. 6 pkt 3 uchwały Nr XIV/80/12 Rady Gminy Płaska z dnia 27 kwietnia 2012 r.

W związku z powyższym w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a co za tym idzie nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz o zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/182/26

Rady Gminy Płaska

z dnia 17 czerwca 2026 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska w granicach administracyjnych (zwana dalej „zmianą planu”) sporządzona została na podstawie uchwały Nr XIV/136/25 Rady Gminy Płaska z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska (zwany dalej „obowiązującym planem”) przyjęty został uchwałą nr XIV/80/12 Rady Gminy Płaska z dnia 27 kwietnia 2012 r., a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 14 czerwca 2012, poz. 1765.

Obowiązujący plan dotyczy obszaru o powierzchni 215,27 ha. Zmiana planu dotyczy wyłącznie czterech terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych (MNL), wyznaczonych w miejscowościach Macharce i Serwy, o łącznej powierzchni 9,23 ha.

Głównym celem zmiany planu miejscowego jest pełne skonsumentowanie wydanej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzji wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Decyzja znak DGM.III.7151.21.2011 Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 18 listopada 2011 r. wyrażająca zgodę na zmianę przeznaczenia w obowiązującym planie gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne udzielona została bez żadnych warunków. Mimo to na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych (MNL) ustalono pozostawienie w leśnym sposobie użytkowania 80% powierzchni działki.

Zmierzając do zmiany regulacji planistycznych dla obszaru objętego obowiązującym planem, władze gminy miały do wyboru dwie możliwości: zmianę obowiązującego planu lub sporządzenie nowego planu miejscowego. Biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności, stwierdzono konieczność zmiany jednego przepisu szczegółowego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych (MNL)

Zmiana dotyczy zatem §25 ust. 6 pkt 3 poprzez nadanie mu nowego brzmienia i ustalenie wyłącznie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (na takim samym poziomie jak wynika z obowiązującego planu). Tym samym właściciele nieruchomości będą mogli dokonać wyłączenia z produkcji leśnej całej powierzchni gruntów leśnych zlokalizowanych na poszczególnych nieruchomościach.

Brzmienie i zakres ustaleń szczegółowych dla terenów MNL uwzględnia wymagania art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego planu, co oznacza, że rysunek obowiązującego planu pozostaje bez zmian.

Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, zatwierdzonym uchwałą Nr XII/76/99 Rady Gminy Płaska z dnia 29 grudnia 1999 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 zmiany planu przeznaczony został pod:

- M-ML – tereny zabudowy jednorodzinnej, letniskowej (rekreacji indywidualnej) i zagrodowej,
- M-U – tereny zabudowy jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej
- R-Ls – tereny użytkowane rolnicze i leśne; na terenach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Na terenach leśnych ustalono zakaz zabudowy.

Zmiana planu respektuje kierunki polityki przestrzennej gminy wyrażone w ww. dokumencie.

Mając na względzie fakt, iż zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej planu miejscowego z góry założono, że nie ma możliwości zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej określonej na rysunku planu, a co za tym idzie nie rozważano alternatywnych rozwiązań.

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.

Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia planu nie zakłócają ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Płaska. Podstawą tworzenia ustaleń dla poszczególnych terenów były walory architektoniczne i krajobrazowe gminy, walory ekonomiczne przestrzeni, potrzeby interesu publicznego oraz ograniczenia wynikające z prawa własności. 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”. Obszar zmiany planu położony jest w granicach zabytkowego zespołu wpisanego do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku – Kanał Augustowski z zespołem budowli i urządzeń.

Przy tworzeniu projektu zmiany planu zbilansowano walory ekonomiczne przestrzeni, potrzeby interesu publicznego oraz środowiska przyrodniczego.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurę formalno-prawną. 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. z 2026 r. poz. 670). 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.

Po podjęciu przez Radę Gminy uchwały Nr XIV/136/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, pismem z dnia 15 grudnia 2025 r. Wójt Gminy Płaska zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu odpowiednie do opiniowania i uzgadniania instytucje. Na pismo Wójta odpowiedziało dwa organy, z czego jeden zgłosił swoje wnioski.

Pismem z dnia 15 grudnia 2025 r. Wójt wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie swoje uzgodnienie przesłał Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny poinformował, że w świetle obowiązujących przepisów plan nie wymaga opinii organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

W dniu 18 grudnia 2025 r. w „Przeglądzie Powiatowym”, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Płaska ukazało się ogłoszenie informujące o podjęciu uchwały oraz o możliwości składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, czyli do dnia 8 stycznia 2026 r., nie wpłynął żaden wniosek.

Po zakończeniu prac nad sporządzaniem projektu zmiany planu w dniu 19 marca 2026 r. Wójt Gminy Płaska skierował projekt zmiany planu wraz z prognozą i uzasadnieniem do organów i instytucji w celu uzyskania odpowiednich uzgodnień i opinii.

W wymaganym terminie pięć organów uzgodniło projekt planu. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polski Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku przesłało decyzję umarzającą postępowania w sprawie uzgodnienia projektu planu. Okręgowy Urząd Górniczy w Lublinie przesłał informację o braku podstaw do uzgodnienia projektu planu. Pozostałe organy nie odpowiedziały, a tym samym udzieliły tzw. milczącego uzgodnienia.

Cztery organów zaopiniowało projekt planu bez uwag. Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska poinformował o braku podstaw do wydania opinii. Pozostałe organy nie odpowiedziały.

Projekt zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z uwagi na fakt, iż na obszarze objętym projektem planu nie występują grunty rolne klas I-III. Wszystkie występujące w granicach planu grunty leśne uzyskały już zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

30 kwietnia 2026 r. w „Przeglądzie Powiatowym”, na tablicach ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej gminy ukazało się ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu były prowadzone w terminie od 30 kwietnia 2026 r. do 28 maja 2026 r. i obejmowały:

- 1) spotkanie otwarte;
- 2) zbieranie uwag do projektu planu;
- 3) ankietę internetową;
- 4) zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

Podczas konsultacji nie wpłynęła żadna uwaga. Nie złożono również żadnej uwagi do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogiem art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu przygotowano raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Sporządzenie i uchwalenie zmiany 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.

Wraz z opracowaniem projektu zmiany planu oszacowane zostały skutki finansowe uchwalenia zmiany planu. Z uwagi na zakres zmiany planu jego uchwalenie nie pociągnie obciążeń finansowych, które będzie musiała ponieść gmina.

Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego są dochody z podatku od nieruchomości; zmiana podatku leśnego na podatek od nieruchomości.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Zgodnie z wymogiem art. 67a ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzający plan stworzył dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej (załącznik nr 2) do niniejszej uchwały.