

UCHWAŁA NR XIII/112/25
RADY GMINY DĘBOWA KŁODA

z dnia 5 maja 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Uhnin, gm. Dębowa Kłoda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 14 ust.1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Dębowa Kłoda uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Uhnin, gm. Dębowa Kłoda.

2. Zakres planu obejmował będzie obszar wskazany na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiot ustaleń planu dotyczy elementów zagospodarowania terenu w zakresie ustalonym przepisami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

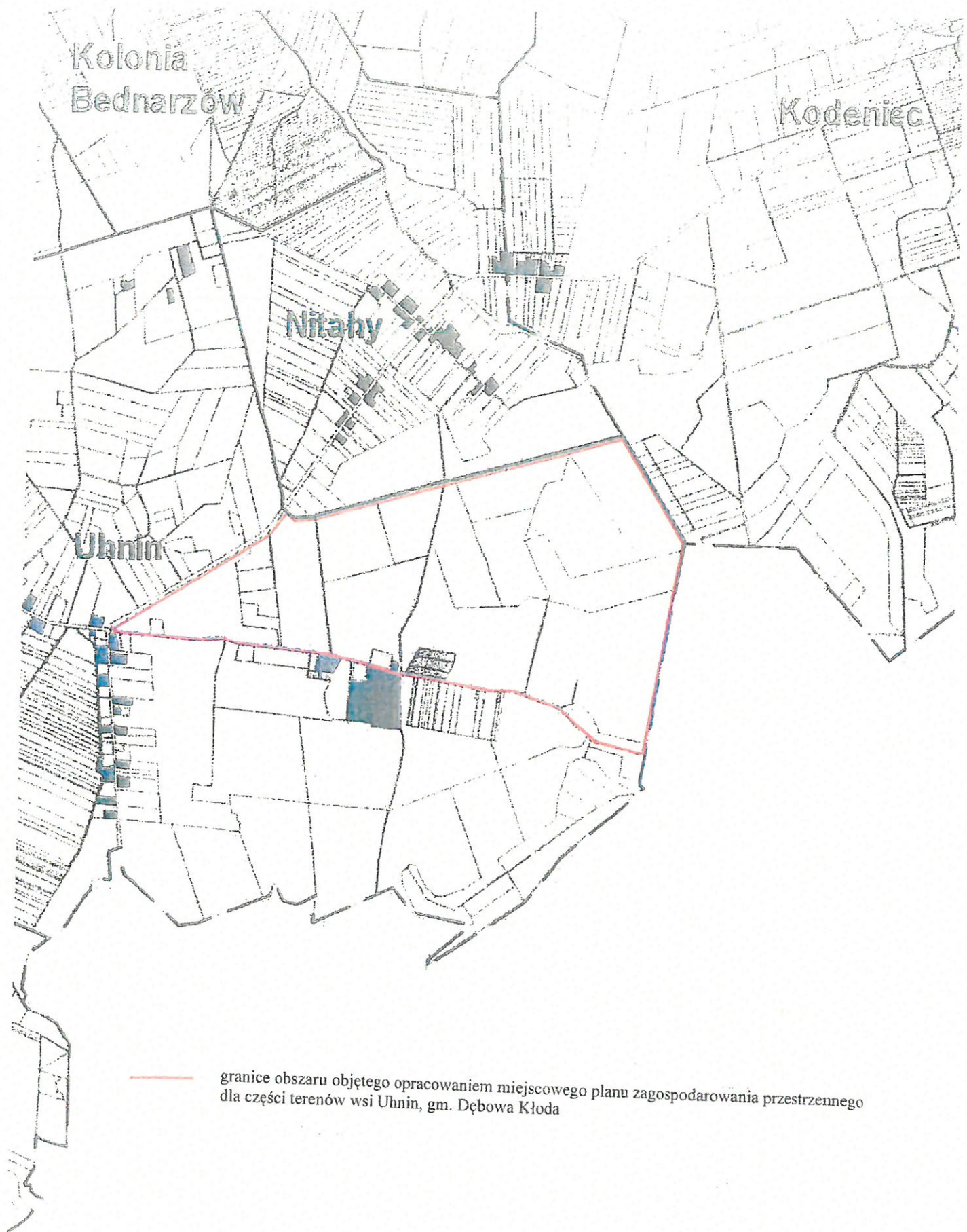
§ 3. Dopuszcza się opracowanie i uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Uhnin, gm. Dębowa Kłoda odrębnie dla poszczególnych obszarów lub ich części wskazanych na załączniku graficznym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowa Kłoda.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Irena Terlecka



Uzasadnienie

W celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza uchwała wyraża wolę organu stanowiącego gminy, co do wszczęcia procedury planistycznej i zamiaru uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie. Przedmiotem uchwały jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczenie w załączniku graficznym granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu.

Obszar planu obejmuje tereny obecnie użytkowane rolniczo, a ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda, przeznaczone do zainwestowania w kierunku obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych.

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, tworzy podstawy prawne realizacji polityki przestrzennej gminy, przy uwzględnieniu, że jest on zgodny z interesem społecznym. Na obszarze wskazanym do objęcia planem nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda.

Zgodnie z art. 14 ust. 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga Rada Gminy Dębowa Kłoda w drodze uchwały. W oparciu o ww. ustawową kompetencję, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Dębowa Kłoda pod rozwagę możliwości sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opartej na analizie (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) uznano, iż jest to zamierzenie zasadne. Powzięta uchwała wpisuje się w kompetencję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią i zasadami zrównoważonego rozwoju.

Ramy kształtowania polityki przestrzennej gminy Dębowa Kłoda określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda, przyjęte uchwałą Nr XIX/118/20 Rady Gminy Dębowa Kłoda, z dnia 8 lipca 2020 r. W/w Studium określa kierunki możliwych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Dla obszaru określonego w § 1, objętego granicami przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, studium określa kierunki zagospodarowania w ramach obszarów :

1. „RU” – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych.
2. „R” – tereny rolne
3. „RP” – tereny łąk i pastwisk
4. „UTS” – tereny przeznaczone dla zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji
5. „IT” – tereny przeznaczone dla zabudowy infrastruktury technicznej
6. „RM” – Tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej
7. „ZL” - tereny lasów, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych
8. „ZCH” - Tereny nieczynnych cmentarzy historycznych - obejmują kilka zabytkowych, nieczynnych cmentarzy, na których zachowało się niewiele historycznych elementów.

1. Tereny te wymagają zachowania i zagospodarowania zielenią

Ustalenia studium przeznaczają teren oznaczony symbolem „RU” pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych. Na obszarze tym mogą być realizowane między innymi obiekty usług komercyjnych, obiekty nieuciążliwego przetwórstwa rolniczego oraz obiekty związane z magazynowaniem produktów rolnych. Rozwój funkcji związanych z obsługą produkcji powinien odbywać się ze szczególnym uwzględnieniem sposobów zapobiegania negatywnego oddziaływania na mieszkańców i ekosystemy gminy.

Tereny oznaczone symbolem „R” obejmują tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej. Na terenach dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych, urządzeń melioracyjnych, niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego oraz możliwość zachowania remontu i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych w istniejącej zabudowie siedliskowej. W dolinach rzek dopuszcza się wyznaczanie szlaków turystycznych, pieszych, ścieżek edukacyjnych oraz urządzeń turystycznych związanych z turystyką wodną, takich jak np. przystanie, pola biwakowe. Dopuszcza się ponad to możliwość zalesień gruntów słabej jakości, gruntów w sąsiedztwie lasów oraz gruntów nieużytkowanych.

Tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej „RM” - obejmują tereny istniejącej zabudowy zagrodowej oraz tereny przeznaczone dla lokalizacji nowej. W granicach terenów RM dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych i drobnego rzemiosła (głównie jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy). W ramach terenów RM możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy związanej z agroturystyką i rekreacją indywidualną (przy czym nowe budynki powinny posiadać parametry domów mieszkalnych dla zabudowy zagrodowej), jak i adaptacja dla tych funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej. Na terenach RM położonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, nie powinno się dopuszczać (poza uzasadnionymi przypadkami) chowu lub hodowli zwierząt kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Tereny przeznaczone dla zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji „UTS” - obejmują tereny przeznaczone dla różnego typu obiektów i urządzeń związanych z turystyką, sportem i rekreacją, takich jak: ośrodki wczasowe i wypoczynkowe, hotele, obiekty gastronomiczne lub gospodarstwa agroturystyczne. W terenie UTS położnym w Makosze dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej do obsługi obiektów wypoczynkowych.

Tereny przeznaczone dla zabudowy infrastruktury technicznej „IT” - obejmują tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków, wysypiska w Lubicynie, projektowanego GPZ oraz projektowanej stacji redukcyjno - pomiarowej. W obrębie terenów dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń związanych infrastrukturą techniczną oraz instalacji związanych z odnawialnymi źródłami energii.

Tereny łąk i pastwisk „RP” - obejmują istniejące tereny łąk i pastwisk przeznaczone na cele gospodarki rolnej. Dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych, urządzeń melioracyjnych, niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego oraz możliwość zachowania i remontu istniejących obiektów budowlanych. W dolinach rzek dopuszcza się, wyznaczanie szlaków turystycznych, pieszych, ścieżek edukacyjnych oraz urządzeń turystycznych związanych z turystyką wodną, takich jak np. przystanie, pola biwakowe. Dopuszcza się ponadto możliwość zalesień gruntów słabej jakości, gruntów w sąsiedztwie lasów oraz gruntów nieużytkowanych.

Tereny lasów, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych „ZL” - obejmują istniejące lasy oraz tereny zadrzewione i zakrzewione przeznaczone na cele gospodarki leśnej. Są one wyłączone z zabudowy, z wyjątkiem możliwości realizacji obiektów związanych z gospodarką leśną i wodną, a także ścieżek rowerowych, dróg dojazdowych do gruntów leśnych i urządzeń turystycznych zgodnych z planem urządzenia lasu.

Tereny wód powierzchniowych „W” - obejmują istniejące rzeki, ciek i zbiorniki wodne przeznaczone na cele gospodarki wodnej. Tereny wód powierzchniowych wymagają zachowania i ochrony. Działania inwestycyjne ich dotyczące regulują przepisy Prawa wodnego.

Tereny nieczynnych cmentarzy historycznych „ZCH” - obejmują kilka zabytkowych, nieczynnych cmentarzy, na których zachowało się niewiele historycznych elementów.

Obowiązujące studium, w gminie Dębowa Kłoda nie przewiduje obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

Opracowanie planu miejscowego dla wskazanych w Uchwale działek gruntu położonych na obszarze gminy Dębowa Kłoda, poprzez kształtowanie ładu przestrzennego przyczyni się do rozwoju działalności rolniczej, nieuciążliwej produkcji i wytwórczości oraz uniemożliwi realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym realizację biogazowni, i co za tym idzie do zapobiegania negatywnego oddziaływania na mieszkańców i ekosystemy gminy.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie sposobu zagospodarowania wskazanych w Uchwale obszarów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań, tj. przeznaczenie obszaru dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych

i hodowlanych oraz na cele gospodarki rolnej oraz ochronę środowiska przyrodniczego, krajobrazu, czystości wód powierzchniowych, powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego w gminie Dębowa Kłoda.

Sporządzenie planu miejscowego dla wskazanego terenu będzie związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130). Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzania planu stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodnicząca Rady Gminy

Irena Terlecka