Elektronicznie podpisany przez:
Irena Terlecka; Gmina Dębowa Kłoda
dnia 11 marca 2025 r.

# UCHWAŁA NR XI/94/25
# RADY GMINY DĘBOWA KŁODA

z dnia 11 marca 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie wsi Białka, 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 położonych w obrębie wsi Białka, gm. Dębowa Kłoda.

2. Granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawione są na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

**§ 3.** Uchyla się uchwałę nr VII/49/19 Rady Gminy Dębowa Kłoda z dnia 21 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Terenów wokół Jeziora Bialskiego" położonego w obrębie wsi Białka, gm. Dębowa Kłoda.

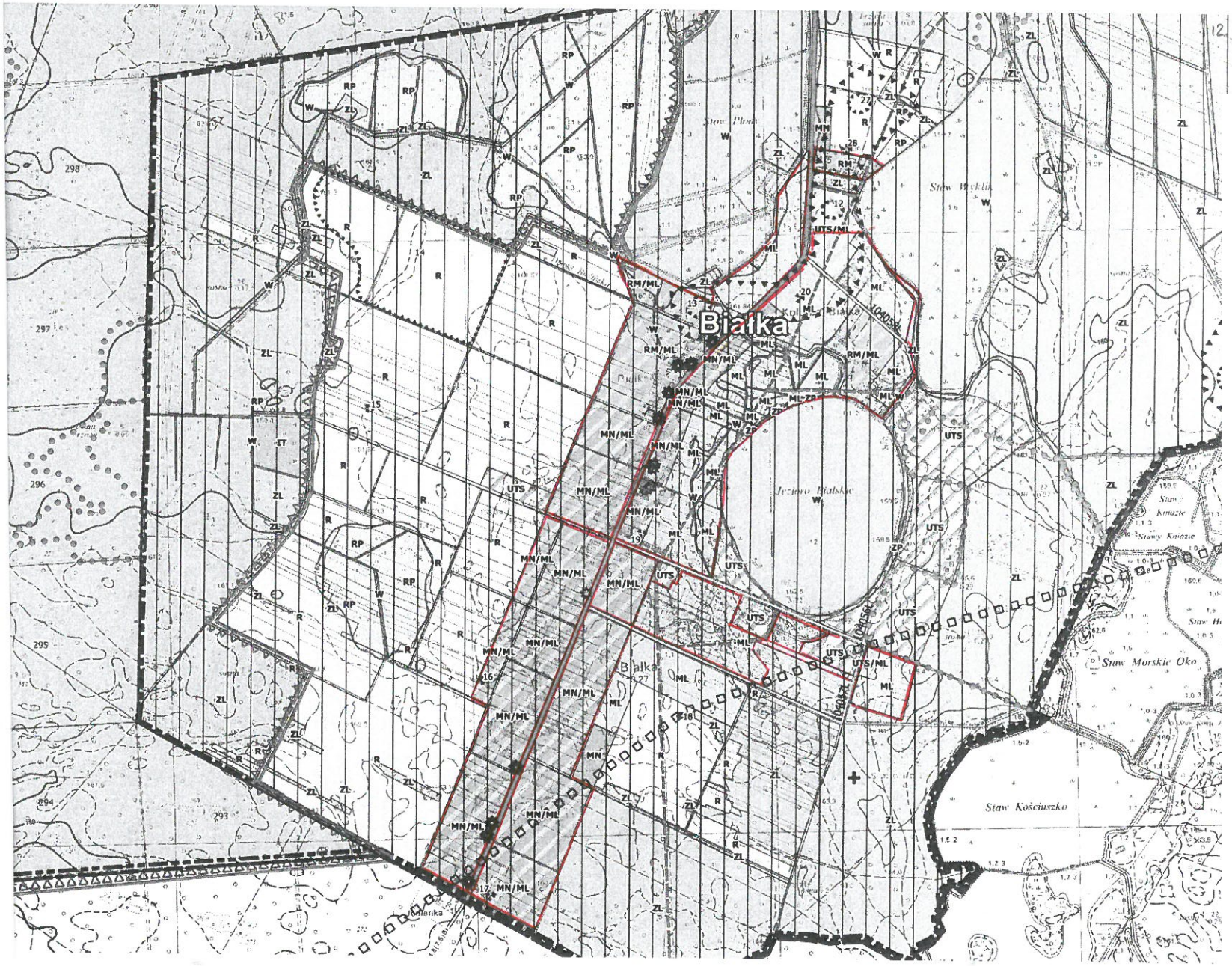
**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowa Kłoda.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Irena Terlecka**

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały nr XI/94/25
Rady Gminy Dębowa Kłoda
z dnia 11. marca 2025.




granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego

Strona 1
Id: 2BB9F050-279C-4B4B-BC2C-AA045A81D12E. Podpisany

## 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 uchwały 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 zainwestowane i dopuszczone do zainwestowania oznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda symbolami: MR, MN, RM/MN, RM/ML, RM/U, RM/RU, MN/U, MW, U, UTS. Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, tworzy podstawy prawne realizacji polityki przestrzennej gminy, przy uwzględnieniu potrzeb rozwojowych gminy oraz potrzeb właścicieli działek.

Na części obszaru objętego projektem niniejszej uchwały obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXI/1/98 Rady Gminy Dębowa Kłoda z dnia 04 lutego 1998r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda. Na pozostałej części obszaru objętego projektem niniejszej uchwały nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze objętym projektem niniejszej uchwały obowiązuje uchwała Nr VII/49/19 Rady Gminy Dębowa Kłoda z dnia 21 maja 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Terenów wokół Jeziora Bialskiego" położonego w obrębie wsi Białka, gm. Dębowa Kłoda. W związku ze zmianą przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w celu ujednolicenia toku formalno-prawnego z podjętą uchwałą Nr X/80/25 Rady Gminy Dębowa Kłoda z dnia 27 lutego 2025r. podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Zgodnie z art. 14 ust. 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 Dybowa 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.

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.„MN tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej",

2.„RM/MN tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną",

3.„RM" tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej",

4.„RM/U" tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej z zabudową z usługami",

5.„RM/RU" tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej i tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,

6.„MN" tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

7.„MN/ML" tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową letniskową,

8.„MN/U" tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

9.„U" tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej,

10.„UTS" tereny przeznaczone dla zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji,

11.„RM/ML" tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej z zabudową letniskową.

Wyznaczone w Studium nowe obszary pod zainwestowanie związane są z wnioskami złożonymi przez lokalną społeczność o przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę letniskową oraz uzupełnienie i kontynuację istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. Ustalenia studium dopuszczają w ramach przeznaczenia podstawowego, wydzielanie terenów pod usługi lub nieuciążliwą produkcję w ramach terenów o innej funkcji niż podstawowa, o ile nie powoduje to powstania uciążliwości dla terenów sąsiednich, zwłaszcza podlegających ochronie (np. akustycznej, konserwatorskiej lub związanej z wyznaczonymi formami ochrony przyrody).

Opracowanie planu miejscowego dla wskazanych w uchwale działek gruntu położonych na obszarze wsi Białka gm. Dębowa Kłoda, poprzez kształtowanie ładu przestrzennego przyczyni się do wzmocnienia potencjału miejscowości, rozwoju funkcji mieszkaniowej i letniskowej co z kolei tworzyć będzie warunki do wzrostu liczby mieszkańców gminy oraz zapewni możliwość rozwoju turystyki i rekreacji, a co za tym idzie do wzrostu wpływów finansowych gminy Dębowa Kłoda.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy letniskowej i zabudowy rekreacji indywidualnej. 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 uchwala rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzania planu stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Irena Terlecka**