

**UCHWAŁA NR XVIII/92/25
RADY GMINY BIAŁA**

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Biała**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 27 w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680) - Rada Gminy Biała uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała w zakresie:

- 1) ustaleń tekstowych dotyczących określenia przeznaczenia terenów MN(RM) zawartych w Dziale I Rozdział 1 § 3 ust. 1 pkt 12 lit. b oraz opisu tych terenów w legendzie rysunku planu;
- 2) ustaleń tekstowych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zawartych w Dziale I Rozdział 2 § 5 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 3) ustaleń szczegółowych dla terenów dotyczących doprecyzowania przeznaczenia terenów MN(RM) oraz aktualizacji parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w Dziale II Rozdział 12 § 30 pkt 1 oraz pkt 3 lit. f;
- 4) ustaleń szczegółowych dla terenów: MNU, MW, U, ZW, R, RU, RM, PE, ZP, KK, dotyczących aktualizacji parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w Dziale II Rozdział 12:
 - a) § 29 pkt 3 lit. f,
 - b) § 31 pkt 3 lit. f,
 - c) § 32 pkt 3 lit. f,
 - d) § 36 pkt 3 lit. f,
 - e) § 37 pkt 3 lit. e,
 - f) § 38 pkt 3 lit. f,
 - g) § 39 pkt 3 lit. f,
 - h) § 40 pkt 3 lit. f,
 - i) § 42 pkt 3 lit. f,
 - j) § 45 pkt 3 lit. f.

2. Obszar objęty zmianą planu miejscowego obejmuje granice administracyjne gminy Biała z wyłączeniem działek nr 148/2 i 169/1 położonych w obrębie geodezyjnym Zabłocie- Góry Świątkowskie, dla których obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, dla dwóch terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zabłocie – Góry Świątkowskie, przyjęta uchwałą Nr XIX/110/20 Rady Gminy Biała z dnia 31 marca 2020 r.

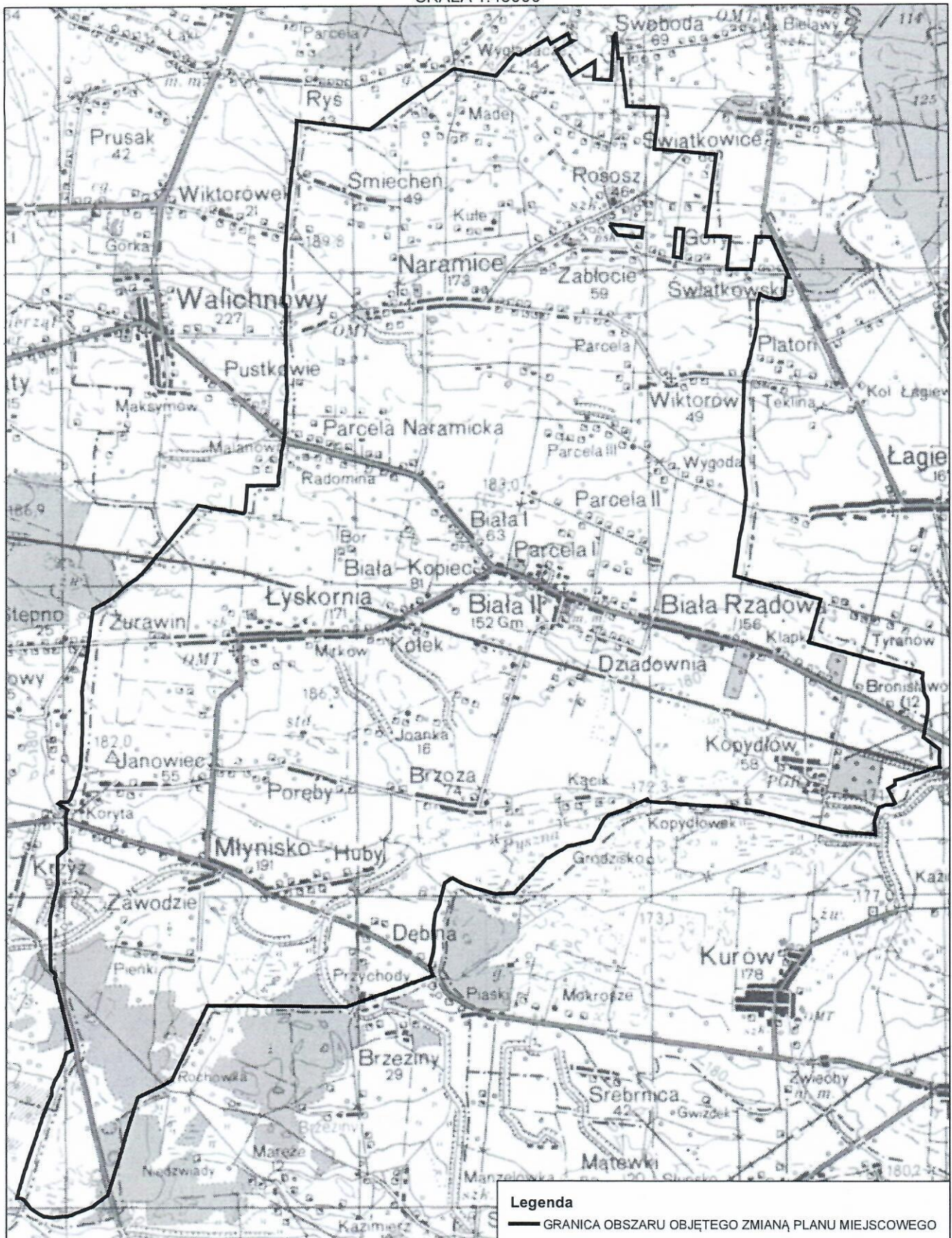
3. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biała.

Przewodniczący Rady Gminy
Biała

Zbigniew Kupski

Załącznik graficzny
SKALA 1:43000



Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały ma na celu podjęcie procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała w zakresie:

- ustaleń tekstowych dotyczących określenia przeznaczenia terenów MN(RM) oraz opisu tych terenów w legendzie rysunku planu;
- ustaleń tekstowych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- ustaleń szczegółowych dotyczących doprecyzowania przeznaczenia terenu dla terenów MN(RM) oraz aktualizacji parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczących geometrii dachów;
- ustaleń szczegółowych dotyczących aktualizacji parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczących geometrii dachów dla terenów: MNU, MW, U, ZW, R, RU, RM, PE, ZP, KK.

Zmiana dotycząca przeznaczenia terenów MN(RM) ma na celu dopuszczenie realizacji nowej zabudowy zagrodowej, zgodnie z potrzebami rozwoju funkcji rolniczej oraz aktualnymi uwarunkowaniami lokalnymi.

Zmiana w ustaleniach dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego ma na celu wprowadzenie ograniczeń lokalizacji obiektów i urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.

Korekta ustaleń szczegółowych dla wybranych terenów dotyczy parametrów geometrii dachów, a w szczególności kąta ich nachylenia, co wynika z konieczności dostosowania planu do warunków lokalnych oraz oczekiwań inwestycyjnych.

Celem zmian jest doprecyzowanie ustaleń planu oraz ich dostosowanie do potrzeb inwestycyjnych, z zachowaniem zgodności z przepisami prawa, w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała.

Zmiana planu miejscowego oraz związany z nią zakres prac planistycznych, prowadzony będzie w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dotyczącym opracowania planu miejscowego.