



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 5 października 2016 r.

Poz. 4181

### UCHWAŁA NR XVIII/117/16 RADY GMINY BIAŁA

z dnia 14 września 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250) oraz w związku z uchwałą nr XLVIII/277/10 Rady Gminy Biała z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała i po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, uchwalonego uchwałą nr XLV/264/10 Rady Gminy Biała z dnia 15 lipca 2010 r. uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I** **Ustalenia ogólne** **Rozdział 1** **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biała.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:2000 składający się z 24 arkuszy ponumerowanych od 1 do 24.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Biała o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Biała o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, rampa, gzyms, okap dachu oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 2) przedsięwzięciach związanych z odnawialnymi źródłami energii (OZE) - należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych tylko w przypadku jeśli stanowią mikroinstalacje lub małe instalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 6) terenach zmeliorowanych – należy przez to rozumieć grunty, na których polepszenie rolniczych zdolności produkcyjnych gleb, wykonywane jest za pomocą zabiegów melioracyjnych;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkie usługi z wyłączeniem usług uciążliwych;
- 8) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć:
  - a) usługi należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) usługi należące do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) usługi motoryzacyjne (w tym w szczególności stacji paliw, stacji gazu płynnego, stacji i obiektów obsługi motoryzacyjnej, myjni samochodowych), usługi pogrzebowe, usługi obróbki drewna (w tym w szczególności stolarni, tartaków), usługi mechaniczne (w tym w szczególności ślusarni, lakierni, blacharni), piekarni, usług kamieniarskich, schronisk dla zwierząt, usług weterynaryjnych, w których przetrzymywane są zwierzęta, usług hodowli zwierząt;
- 9) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki, budowle, obiekty liniowe, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu i innymi urządzeniami, w tym wszelkimi instalacjami i urządzeniami technicznymi niezbędnymi dla prawidłowej budowy i użytkowania zabudowy.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem (pokrywająca się z granicą administracyjną gminy);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 5) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) obszary narażone na wystąpienie podtopień;
- 7) granica terenów o dopuszczonej lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) strefa oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 110 kV;
- 9) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) wymiarowanie;
- 11) zasada obsługi komunikacyjnej – brak połączenia dróg;
- 12) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:
  - a) od 1 do 99 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z usługami nieuciążliwymi,
  - b) od 1 do 221 MN(RM) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (w tym istniejącej przed wejściem planu w życie zabudowy zagrodowej),
  - c) od 1 do 3 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- d) od 1 do 24 U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
- e) od 1 do 36 U/P – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- f) od 1 do 3 Uo – tereny usług oświaty,
- g) od 1 do 5 US – tereny sportu i rekreacji,
- h) od 1 do 5 ZW – tereny zabudowy związanej z realizacją potrzeb związków wyznaniowych,
- i) od 1 do 180 R – tereny rolnicze,
- j) od 1 do 15 RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- k) od 1 do 74 RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- l) od 1 do 2 PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni,
- m) od 1 do 58 ZL – lasy,
- n) od 1 do 4 ZP – tereny zieleni parkowej,
- o) od 1 do 4 ZC – cmentarze,
- p) od 1 do 22 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeki,
- q) od 23 do 156 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy i zbiorniki wodne,
- r) 1 KK – teren komunikacji kolejowej,
- s) od 1 do 2 KD-S – tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej,
- t) 1 KD-GP – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- u) od 1 do 2 KD-Z – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- v) od 1 do 17 KD-L – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- w) od 1 do 47 KD-D – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- x) od 1 do 74 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- y) od 1 do 3 K – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków,
- z) od 1 do 2 W – tereny infrastruktury technicznej – ujęcia wód,
- za) 1 G – teren infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia,
- zb) 1 PE/O – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni, po wyeksploatowaniu złoża kopalni teren infrastruktury technicznej – składowisko odpadów niebezpiecznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu wskazano na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica terenu zamkniętego;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) granica obszaru górniczego;
- 4) granica terenu górniczego;
- 5) granica stref ochrony sanitarnej cmentarza (50 m i 150 m).

3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obrębów;
- 2) granica terenów zmeliorowanych;
- 3) obiekty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) orientacyjna lokalizacja pomników przyrody;
- 5) orientacyjna lokalizacja ujęć wód podziemnych;

- 6) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV;
- 7) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 8) orientacyjna lokalizacja trafostacji;
- 9) orientacyjna lokalizacja przepompowni ścieków;
- 10) tereny dróg publicznych poza granicami planu;
- 11) orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy Białej;
- 12) jezdnie drogi ekspresowej.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**

**§ 4. 1.** Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się rozbiórkę budynków lub części budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem zawartym w § 17 ust. 5 pkt 3, do czasu realizacji rozbudowy układu drogowego dopuszcza się ich użytkowanie na dotychczasowych zasadach.

**§ 5. 1.** Ustala się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym, jako przeznaczone na cel publiczny: od 1 do 3 Uo, od 1 do 5 US, 1 KK, od 1 do 2 KD-S, 1 KD-GP, od 1 do 2 KD-Z, od 1 do 17 KD-L, od 1 do 47 KD-D, od 1 do 3 K, od 1 do 2 W, 1G.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach niewymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w planie z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na całym obszarze objętym planem, w zgodzie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się:

- 1) inwestycje celu publicznego:
  - a) budowę, utrzymywanie obiektów i urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji,
  - b) budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
  - c) budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
  - d) budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
  - e) budowę i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
  - f) innych niż wymienione w ust. 3 pkt 1 lit. od a do e, zgodnych z przepisami odrębnymi, ale pod warunkiem braku ich sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w Rozdziale 12;
- 2) przedsięwzięcia związane z odnawialnymi źródłami energii (OZE), realizacja przedsięwzięć związanych z odnawialnymi źródłami energii (OZE) nie może:
  - a) zmieniać przeznaczenia gruntów rolnych lub gruntów leśnych,
  - b) powodować uciążliwości przekraczających granice działki, na której jest wykonywane,
  - c) należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 3) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu w planie oraz tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do realizacji procesu budowlanego.

**§ 6. 1. Zasady realizacji ogrodzeń od frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej:**

- 1) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych od frontu działki;
- 2) dopuszcza się realizację podmurówek o maksymalnej wysokości do 30 cm;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń powyżej 180 cm wysokości.

2. Ustalenia nie dotyczą ogrodzeń istniejących przed wejściem planu w życie.

**§ 7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się dojazd lub dostęp do działki budowlanej poprzez:
  - a) wydzielenie drogi wewnętrznej innej niż wyznaczona w planie,
  - b) istniejące drogi publiczne poza granicami planu,
  - c) istniejące przed wejściem planu w życie dojścia i dojazdy;
- 3) ustala się dojazd do terenów z zastrzeżeniem ustaleń § 24 pkt 2 lit. b:
  - a) 68 MNU od terenu drogi 17 KD-D,
  - b) 23 U/P od terenu drogi 16 KD-L, 17 KD-D,
  - c) 101 MN(RM), 9 U od terenu drogi 18 KD-D,
  - d) 9 U/P, 106 MN(RM) od terenu drogi 19 KD-D,
  - e) 108 MN(RM) od terenu drogi 19 KD-D, 2 KD-Z,
  - f) 36 MNU, 104 MN(RM) od terenu drogi 20 KD-D,
  - g) 18U, 132 MN(RM) od terenu drogi 23 KD-D,
  - h) 111 MN(RM) od terenu drogi 24 KD-D,
  - i) 115 MN(RM) od terenu drogi 24 KD-D, 25 KD-D, 9 KD-L,
  - j) 131 MN(RM) od terenu drogi 26 KD-D, 30 KD-D,
  - k) 169 MN(RM) od terenu drogi 23 KD-D, 53 KDW,
  - l) 69 MNU, 71 MNU, 136-137 MN(RM), 20 U od terenu drogi 33 KD-D,
  - m) 161 MN(RM) od terenu drogi 12 KD-L, 49 KDW,
  - n) 168 MN(RM) od terenu drogi 53 KDW.

**§ 8. 1.** Wysokość obiektów budowlanych nieustalona w planie musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nakazuje się zgłoszenie działań inwestycyjnych dotyczących obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższej do właściwej Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów budowlanych przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

**§ 9.** Ustala się, że następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym: 1U, 15 U, 1 ZP, 2-3 US, 4 US, 2Uo, 3 ZW stanowią obszary przestrzeni publicznej, dla których:

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowych, w szczególności o funkcjach handlowo – wystawienniczych;

3) dopuszcza się organizowanie imprez masowych.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 10.** 1. Ustala się wymóg zachowania i ochrony istniejących systemów melioracji z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Dla terenów wyposażonych w urządzenia melioracji wodnych szczegółowych ustala się:

- 1) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów, skutkującej wykreśleniem z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, powierzchni zajętej pod zabudowę, przestrzeganie przepisów odrębnych.

3. Dla inwestycji zgodnej z potrzebami wynikającymi z planowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, a kolidującej z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, wymagającej niezbędnej odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów wyposażonych w urządzenia melioracji wodnych podstawowych, w tym w szczególności rzek, ustala się:

- 1) lokalizowanie wszelkich planowanych inwestycji kolidujących z rzekami Pyszna, Oleśnica, Rybka, Struga Węglewska, w obrębie Młynisko I Kanał Kurów-Piaski, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym: 17-21 WS, 10-16 WS, 1-5 WS, 6-9 WS, 22 WS zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostawienie bez zasiewów i zasadzeń pasów komunikacyjnych wzdłuż rzek.

**§ 11.** 1. Wskazuje się następujące pomniki przyrody:

- 1) ustanowione na mocy rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 19 lutego 1998 r. Nr 3, poz. 9):
  - a) dąb szypułkowy na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24' 53" E, 51° 17' 45" N),
  - b) dąb szypułkowy na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24' 53" E, 51° 17' 46" N),
  - c) lipa szerokolistna na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24' 55" E, 51° 17' 46" N),
  - d) klon jawor na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24' 53" E, 51° 17' 47" N),
  - e) jesion wyniosły na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24' 59" E, 51° 17' 46" N),
  - f) dąb szypułkowy na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24' 55" E, 51° 17' 44" N),
  - g) dąb szypułkowy na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24' 59" E, 51° 17' 47" N),
  - h) lipa szerokolistna na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24' 56" E, 51° 17' 47" N),
  - i) lipa drobnolistna na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 25' 01" E, 51° 17' 45" N),
  - j) jawor na działce nr 8/13 obręb Kopydłów (położenie geograficzne – 18° 29' 35" E, 51° 14' 48" N),
  - k) jesion wyniosły na działce nr 8/13 obręb Kopydłów (położenie geograficzne – 18° 29' 35" E, 51° 14' 46" N),
  - l) klon zwyczajny na działce nr 8/13 obręb Kopydłów (położenie geograficzne – 18° 29' 37" E, 51° 14' 46" N),
  - m) lipa szerokolistna na działce nr 392 obręb Łyskornia (położenie geograficzne – 18° 23' 38" E, 51° 15' 37" N);
- 2) ustanowiony na mocy rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 24 listopada 1998 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 27 listopada 1998 r. Nr 29, poz. 174): wierzba biała na działce nr 429 obręb Łyskornia (położenie geograficzne – 18° 23' 04" E, 51° 15' 22" N).

2. Pomniki przyrody wymienione w ust. 1 podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Ustala się strefę oddziaływania o szerokości 18 m od osi linii w każdą stronę od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w obrębie której:

- 1) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem, w zgodzie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym: 45 MNU, 149 MN(RM), 152-154 MN(RM), 157 MN(RM), 29 U/P, 88 R, 90 R, 94 R, 97 – 98 R, 100 R, 103 R, 106 R, 111 R, 113 – 114 R, 117 – 118 R, 133 R, 138 R, 144 R, 145 R, 9 RU, 25 RM, 34 RM, 8-9 KD-L, 11-12 KD-L, 16-17 KD-L, 15 KD-D, 36-38 KD-D, 65-66 KDW, 1G, 106 WS, które sąsiadują z terenem komunikacji kolejowej - linii kolejowej nr 181 relacji Herby Nowe – Oleśnica oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 KK, dla ich zagospodarowania, w tym: sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 14.** Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować, jako:

- 1) tereny mieszkaniowo-usługowe – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: MNU, MN(RM), MW, U, ZW oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym: 4RU, 6-10RU, 15RU, 1-9U/P, 11-20U/P, 22-23U/P, 30U/P, 32, U/P;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: RM oraz R z zastrzeżeniem zawartym w § 37 pkt 2 lit. d;
- 3) tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: Uo;
- 4) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: US, ZP.

**§ 15. 1.** Ustala się obszary narażone na wystąpienie podtopień w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na obszarach narażonych na wystąpienie podtopień ustala się:

- 1) obowiązek projektowania i realizowania inwestycji z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień;
- 2) zastosowanie odpowiedniej izolacji budynku oraz wyniesienie poziomu posadowienia posadzki uwzględniające możliwość wystąpienia podtopień.

**§ 16.** Na całym obszarze objętym planem nie występują: obszarowe formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 17. 1.** W granicach planu ustala się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują:

- 1) dla obiektów:
  - a) wpisanych do rejestru zabytków i wymienionych w ust. 2 obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3,
  - b) w gminnej ewidencji zabytków i wymienionych w ust. 4 obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5;
- 2) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, a w szczególności rozplanowania dróg, placów i linii zabudowy, kompozycji urbanistycznych i terenów zieleni o charakterze zabytkowym;
- 3) na terenach chronionych założeń zieleni, prowadzenie inwestycji oraz wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych musi respektować i być podporządkowane celom ochronnym;
- 4) dla istniejących budynków, w przypadku ich nadbudowy lub rozbudowy obowiązuje zachowanie tradycyjnej formy architektonicznej – kompozycji elewacji, materiału, detalu, formy stolarki (w zakresie podziałów i materiałów), bądź pojedynczych tradycyjnych elementów, jeśli tylko takie występują;

- 5) nowa zabudowa winna nawiązywać do budynków tradycyjnych w zakresie formy architektonicznej – kompozycji elewacji, materiału, detalu, formy stolarki (w zakresie podziałów i materiałów), przy zastosowaniu współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;
- 6) zakaz budowy obiektów tymczasowych z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt 1 i 3;
- 7) zakaz stosowania reklam wielkoformatowych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup>, masztów przesyłowych, innych elementów wysokościowych oraz wolnostojących urządzeń technicznych w odległości mniejszej niż 10 m od elewacji frontowych budynków.

2. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu:

- 1) kościół parafialny p.w. św. Piotra w Okowach obręb Biała Parcela, nr rej. 110/A (nr decyzji Kl.IV-680/830/67 z dnia 30.XII.1967 r.);
- 2) dzwonnica w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Piotra w Okowach obręb Biała Parcela, nr rej. 111/A (nr decyzji Kl.IV-680/831/67 z dnia 30.XII.1967 r.);
- 3) kościół p.w. św. Marii Magdaleny obręb Łyskornia, nr rej. 134/A (nr decyzji Kl.IV-680/851/67 z dnia 30.XII.1967 r.);
- 4) kościół p.w. Wszystkich Świętych obręb Naramice, nr rej. 140/A (nr decyzji Kl.IV-680/854/67 z dnia 30.XII.1967 r.);
- 5) kościół filialny p.w. św. Zygmunta i Walentego obręb Wiktorów, nr rej. 189/A (nr decyzji Kl.IV-680/884/67 z dnia 30.XII.1967 r.).

3. W odniesieniu do budynków, budowli i obszarów wpisanych do rejestru zabytków mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami ustalające obowiązek uzyskiwania stosownych pozwoleń w odniesieniu do wskazanego zakresu działań.

4. Wskazuje się następujące obiekty w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:

- 1) zespół kościoła parafialnego obręb Biała Parcela, w tym cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew i ogrodzeniem;
- 2) dom nr 5 obręb Biała Parcela;
- 3) cmentarz parafialny obręb Biała Druga;
- 4) dom nr 38 obręb Biała Druga;
- 5) dom nr 14 obręb Biała Pierwsza;
- 6) dom nr 31 obręb Biała Rządowa;
- 7) dom nr 77 obręb Biała Rządowa;
- 8) dom nr 96 obręb Biała Rządowa;
- 9) dom nr 8 obręb Brzoza;
- 10) park dworski z dworem obręb Kopydłów;
- 11) zespół kościoła parafialnego obręb Łyskornia, w tym:
  - a) cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew i ogrodzeniem,
  - b) dzwonnica,
  - c) organistówka;
- 12) cmentarz parafialny obręb Łyskornia;
- 13) dom nr 107 obręb Łyskornia;
- 14) dom nr 133 obręb Łyskornia;
- 15) dom nr 38 obręb Młynisko Wieś (miejscowość Młynisko);
- 16) dom nr 73 obręb Młynisko Wieś;



- 17) dom nr 83 obręb Młynisko Wieś;
- 18) dom nr 20 obręb Młynisko I (miejscowość Młynisko – Huby);
- 19) zespół kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych obręb Naramice, w tym:
  - a) cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew i ogrodzeniem,
  - b) dzwonnica,
  - c) plebania;
- 20) cmentarz parafialny obręb Naramice;
- 21) relikw parku dworskiego obręb Naramice;
- 22) d. karczma, ob. Dom obręb Naramice;
- 23) dom nr 94 obręb Naramice;
- 24) dom nr 6 obręb Młynisko Wieś (miejscowość Pieńki);
- 25) zespół kościoła filialnego, w tym cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew i ogrodzeniem w Wiktorowie.

5. W odniesieniu do obiektów w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- 1) ochronie podlega:
  - a) historyczna skala i forma budynków,
  - b) dyspozycja elewacji z charakterystycznymi elementami detalu architektonicznego,
  - c) tradycyjny sposób opracowania elewacji w rozumieniu zastosowanych materiałów i technologii;
- 2) obowiązek trwałego zachowania polegającego na zachowaniu historycznej skali i formy architektonicznej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy wyłącznie w sytuacji, która nie prowadzi do niekorzystnych zmian skali i zniekształcenia formy;
- 3) dopuszcza się rozbiórkę na następujących warunkach:
  - a) po wyłączeniu obiektu z ewidencji zabytków,
  - b) wyłączony z ewidencji zabytków może zostać zabytek, który uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej albo, którego wartość będąca podstawą włączenia go do zasobu ewidencyjnego nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych.

6. Ustala się strefę ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której przy przedsięwzięciach związanych z naruszeniem stratygrafii w zasięgu zarejestrowanego stanowiska archeologicznego lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych następuje według tych przepisów.

## **Rozdział 5**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 18. 1.** Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy, stanowiący rzut poziomy wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej powierzchnią zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej intensywnością zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej powierzchnią biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się lokalizację budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków istniejących przed wejściem planu w życie z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. W miejscach, na których w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy sytuować zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów usług turystycznych, w tym gospodarstw agroturystycznych – minimum 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe;
- 3) dla obiektów sportowo–rekreacyjnych – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) dla szkół, przedszkoli – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 5) dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 6) dla obiektów produkcyjnych, produkcji rolnej, magazynów i składów – minimum 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych;
- 7) wymaganą liczbę miejsc do parkowania wymienioną w pkt od 1 do 6 należy określać:
  - a) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej,
  - b) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku o odmiennych funkcjach;
- 8) dla zagospodarowania wymienionego w pkt od 1 do 6 na każde 10 miejsc do parkowania ustala się minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych.

5. Realizacja miejsc do parkowania będzie następować w formie:

- 1) garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 2) parkingów lub zespołów parkingów oraz placów parkingowych naziemnych;
- 3) garaży podziemnych;
- 4) miejsc do parkowania wzdłuż dróg publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów;
- 5) innych w zależności od potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy jedynie:

- 1) na działkach budowlanych o szerokości frontu większej niż 19,0 m w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych, o ile taka zabudowa jest dopuszczona zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w Rozdziale 12 oraz nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi;

- 2) na działkach budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 19,0 m, o ile dana zabudowa jest dopuszczona zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w Rozdziale 12 oraz nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi;
- 3) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 6**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

**§ 20.** 1. W granicach określonych na rysunku planu wskazuje się obszary górnicze i tereny górnicze:

- 1) „Młynisko” - ustanowione decyzją nr RS.7512-1/3/06 Starosty Wieluńskiego z dnia 5.04.2006 r, zmienionej decyzją nr RS.6522.3.2012 Starosty Wieluńskiego z dnia 16.04.2012 r.;
- 2) „Młynisko P” - ustanowione decyzją nr ROV.7422.231.2012.2013 Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 24.01.2013 r.

2. W granicach terenu górniczego prowadzona jest odkrywkowa eksploatacja kruszywa naturalnego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi w wydanych koncesjach.

3. Wszelkie zagospodarowanie w obszarze i terenie górniczym musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze planu nie występują:

- 1) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 21.** 1. Wskazuje się strefy ochrony sanitarnej cmentarza (50 m i 150 m), w granicach określonych na rysunku planu.

2. Wszelkie zagospodarowanie w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych**

**§ 22.** 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych.

2. Przy dokonywaniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna szerokość frontu:
  - a) 20,0 m – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi oraz numerem wyróżniającym od 1 do 99 MNU, od 1 do 221 MN(RM), od 1 do 3 MW, od 1 do 24 U, od 1 do 36 U/P, od 1 do 3 Uo, od 1 do 5 US, od 1 do 5 ZW,
  - b) 30,0 m – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi oraz numerem wyróżniającym od 1 do 15 RU, od 1 do 74 RM;
- 2) minimalna powierzchnia:
  - a) 700 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi oraz numerem wyróżniającym od 1 do 3 Uo, od 1 do 5 ZW,
  - b) 800 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi oraz numerem wyróżniającym od 1 do 3 MW, od 1 do 24 U,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi oraz numerem wyróżniającym od 1 do 99 MNU, od 1 do 221 MN(RM),
  - d) 1200 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi oraz numerem wyróżniającym od 1 do 36 U/P, od 1 do 15 RU, od 1 do 74 RM,

e) 1500 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi oraz numerem wyróżniającym od 1 do 5 US;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100° z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla działek budowlanych narożnych lub mających bezpośredni dostęp do więcej niż jednej drogi publicznej lub działek, których geometria uniemożliwia wytyczenie kąta zgodnego z pkt 3 lub innych, dla których ustalenie pkt 3 powodowałoby ich nieracjonalne zagospodarowanie dopuszcza się inny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zgodzie z przepisami odrębnymi.

3. Parametry, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą:

- 1) wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) działek narożnych lub mających bezpośredni dostęp do więcej niż jednej drogi publicznej.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2 pkt 2.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, o której mowa w ust. 4 nie dotyczy:

- 1) wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) działek narożnych lub mających bezpośredni dostęp do więcej niż jednej drogi publicznej;
- 3) działek powstałych w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania, w tym funkcjonowania działek sąsiednich.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

**§ 23.** 1. Ustala się następujący podział terenów komunikacji drogowej na obszarze objętym planem:

- 1) tereny drogi publicznej klasy drogi ekspresowej oznaczone symbolem KD-S, zapewniający powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KD-GP, zapewniający powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem KD-Z, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze objętym planem;
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem KD-L, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze objętym planem;
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem KD-D, zapewniające obsługę terenów w obszarze objętym planem oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami: KD-L lub KD-GP, KD-S;
- 6) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolem KDW zapewniające niezbędny dojazd i dojście do działek budowlanych poprzez teren prywatny oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami: KD-D, KD-L lub KD-Z.

2. Wskazany na rysunku planu fragmentaryczny przebieg obwodnicy gminy Biała ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom w powiązaniu z fragmentami położonymi poza obszarem gminy.

**§ 24.** Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD-GP:

- 1) sposób i realizacja zagospodarowania terenów wzdłuż terenu drogi publicznej kategorii drogi krajowej, w tym w szczególności budowa skrzyżowań oraz odległości obiektów budowlanych od drogi musi być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zachowanie istniejących skrzyżowań z terenem oznaczonym symbolem 1 KD-GP,

- b) dla poszczególnych terenów przylegających do terenu oznaczonego symbolem 1 KD-GP oraz wchodzących w ich skład działek obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem KD-L, dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem KD-D oraz terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolem KD-W, w przypadku braku takiej dostępności dopuszcza się obsługę z terenu oznaczonego symbolem 1 KD-GP;
- 3) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych w terenach przylegających do terenu oznaczonego symbolem 1 KD-GP jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej z drogi publicznej o niższej klasie lub drogi wewnętrznej.

§ 25. W zakresie powiązań komunikacyjnych terenu oznaczonego symbolem 1 KD-GP z terenami komunikacji drogowej obowiązuje zasada określająca brak połączenia, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## Rozdział 9

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) sieci infrastruktury technicznej winny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub innych terenów publicznych, w tym komunikacyjnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KD-GP:
  - a) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe z gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub ciśnieniowej ze zrzutem ścieków do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach terenów o dopuszczonej lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków określonych na rysunku planu;
  - 3) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej dopuszczenie:
    - a) odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków na całym obszarze objętym planem (również poza terenami o dopuszczonej lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków określonymi w planie),
    - b) gromadzenia ścieków w bezodpływowych zbiornikach, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) obowiązek podczyszczania wód opadowych zanieczyszczonych, w stopniu zapewniającym spełnianie wymagań przepisów odrębnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się – pozyskiwanie energii cieplnej z indywidualnych źródeł ciepła.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie z istniejących podlegających rozbudowie linii napowietrzno-kablowych, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;
  - 2) dla nowych słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wydzielenie działki o wymiarach do 3 m x 2 m z dostępem do drogi publicznej;

- 3) usuwanie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (OZE), np. energii słonecznej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) realizację rozdzielczej sieci gazowej, po wybudowaniu stacji redukcyjnej w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Bąków-Wieluń-Działoszyn;
- 2) rozprowadzanie gazu poprzez sieć średniociśnieniową zasilaną ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie czterometrowym, po dwa metry od osi gazociągu.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

8. Pozostałe elementy systemu infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 27. Do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy w zakresie funkcji i formy zabudowy.

## **Rozdział 11**

### **Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym: 1-99 MNU, 1-221 MN(RM), 1-3 MW, 1-24 U, 1- 36U/P, 1-15 RU, 1-74 RM, 1-2 PE, 1PE/O określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

2. Dla pozostałych terenów wyodrębnionych na rysunku planu i niewymienionych w ust. 1 nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ II**

### **Ustalenia szczegółowe**

## **Rozdział 12**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 99 MNU:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi lub tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
  - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,05,

- maksymalna – 0,6,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – do 12,0 m,
    - dla budynków towarzyszących – do 6,0 m,
    - dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
    - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
  - f) dachy:
    - dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45°,
    - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków towarzyszących, w tym gospodarczych lub garażowych,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,
  - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 45 MNU zgodnie z § 13,
  - b) 50-51 MNU, 97 MNU zgodnie z § 15,
  - c) 90 MNU zgodnie z § 15 i § 17 ust. 6,
  - d) 16-17 MNU, 27MNU, 40 MNU, 59 MNU, 94 MNU, 96 MNU zgodnie z § 17 ust. 6,
  - e) 44 MNU, 56 MNU zgodnie z § 21;
- 5) dla fragmentu działki nr ew. 112/10 położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 88 MNU dopuszcza się zagospodarowanie w formie boiska i placu zabaw, obowiązują wówczas warunki zagospodarowania zgodne z ustaleniami dla terenów sportu i rekreacji zawartymi w § 35.
- § 30.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 221MN(RM):
- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi lub tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, dopuszcza się istniejącą przed wejściem planu w życie zabudowę zagrodową;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) z zastrzeżeniem lit. d,
    - b) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
    - c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi,
    - d) ustalenie lit. a nie dotyczy hodowli zwierząt przekraczających 40 DJP przed wejściem w życie planu z zakazem ich dalszego zwiększania;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,05,
  - maksymalna – 0,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej – 12,0 m,
  - dla budynków towarzyszących – 6,0 m,
  - dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
  - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
- f) dachy:
- dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45°,
  - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków towarzyszących, w tym gospodarczych lub garażowych,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,
- h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 186 MN(RM) zgodnie z § 12,
  - b) 152-155 MN(RM), zgodnie z § 13,
  - c) 157 MN(RM) zgodnie z § 13 i § 17 ust. 4 i 5,
  - d) 149 MN(RM) zgodnie z § 13 i § 21,
  - e) 112 MN(RM), 132-134 MN(RM), 148 MN(RM), 208MN(RM), 213-215MN(RM) zgodnie z § 17 ust. 4 i 5,
  - f) 118-119 MN(RM), 218 MN(RM) zgodnie z § 15,
  - g) 214 MN(RM) zgodnie z § 15 i § 17 ust. 4 i 5,
  - h) 202MN(RM) zgodnie z § 17 ust. 4 i 5 i 6,
  - i) 28-30 MN(RM), 65-67 MN(RM), 71MN(RM), 73-74 MN(RM), 76 MN(RM), 80 MN(RM), 87 MN(RM), 115MN(RM), 125MN(RM), 144MN(RM), 205MN(RM), 213 MN(RM), 217-218 MN(RM) zgodnie z § 17 ust. 6,
  - j) 67-68 MN(RM), 205 MN(RM) zgodnie z § 17 ust. 6 i § 21,
  - k) 69 MN(RM), zgodnie z § 17 ust. 4 i 5 i 6 i § 21,
  - l) 24 MN(RM), 30 MN(RM), 64 MN(RM), 161 MN(RM), 164 MN(RM), 167 MN(RM), 211-212 MN(RM) zgodnie z § 21;
- 5) dla nieruchomości, których fragmenty wchodzą w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 MN(RM) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej na rynku planu symbolem 7 KD-D poprzez fragmenty tych nieruchomości położone w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35 R.

**§ 31.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 3 MW:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,



- b) uzupełniające – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może być większa niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie obiektów wolnostojących,
  - c) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
  - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,3,
    - maksymalna – 1,2,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych, w tym z wydzielonymi lokalami usługowymi – 12,0 m,
    - dla budynków usługowych – 6,0 m,
    - dla budynków towarzyszących – 6,0 m,
    - dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
    - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
  - f) dachy:
    - dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45°,
    - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków towarzyszących, w tym gospodarczych lub garażowych,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,
  - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW zgodnie z § 17 ust. 4 i 5.

**§ 32.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 24 U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy stanowiących 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - b) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
  - c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,35,
    - maksymalna – 1,2,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych – 12,0 m,
    - dla budynków towarzyszących – 6,0 m,
    - dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
    - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
  - f) dachy:
    - dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45°,
    - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków towarzyszących, w tym gospodarczych lub garażowych,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,
  - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2-4 U, 15 U zgodnie z § 21;
- 5) na działce nr ew. 76/58, położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 U, dopuszcza się zachowanie istniejącej wieży ciśnień z możliwością jej remontu, przebudowy z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3 lit. h.

**§ 33.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 36U/P:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-9 U/P, 11-20 U/P, 22-23 U/P, 30 U/P, 32-36 U/P dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy lub produkcyjny pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokali mieszkaniowych nie może być większa niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego lub produkcyjnego,
  - b) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji zanieczyszczeń, zapachów, hałasu i wibracji do granic własnego terenu,
  - c) zakazuje się składowania odpadów,
  - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,4,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 9 do 10 U/P, od 15 do 18 U/P, od 20 U/P do 23 U/P, 29 U/P, od 31 do 32 U/P – maksymalna – 1,2,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 8 U/P, od 11 do 14 U/P, 19 U/P, od 24 do 28 U/P, 30 U/P, od 33 do 36 U/P – maksymalna – 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 9 do 10 U/P, od 15 do 18 U/P, od 20 U/P do 23 U/P, 29 U/P, od 31 do 32 U/P – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 8 U/P, od 11 do 14 U/P, 19U/P, od 24 do 28 U/P, 30 U/P, od 33 do 36 U/P – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, w tym z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi, produkcyjnych, w tym z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi, składów i magazynów – 14,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m w zgodzie z przepisami odrębnymi jeśli wynika to z potrzeb prowadzonej działalności oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4 lit. f,
- dla budynków towarzyszących – 6,0 m,
- dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
- dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,

f) dachy – jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45°, w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się inne kształtowanie dachu, jeśli wynika to z potrzeb prowadzonej działalności,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,

h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 3 U/P, 24 U/P zgodnie z § 17 ust. 6,
- b) 27-28 U/P zgodnie z § 21,
- c) 29 U/P zgodnie z § 13,
- d) 32 U/P zgodnie z § 11, § 15 i § 17 ust. 1 i 6,
- e) 35 U/P zgodnie z § 15 i § 17 ust. 6,
- f) 8 U/P – ze względu na ochronę ekspozycji zabytkowego kościoła w Wiktorowie maksymalna wysokość dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, produkcyjno-mieszkaniowych, produkcyjnych, składów i magazynów – 14,0 m.

**§ 34.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 3 Uo:

1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe – tereny usług oświaty,
- b) uzupełniające – tereny sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokali mieszkaniowych nie może być większa niż 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego,

- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,4,
    - maksymalna – 1,0,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych – 12,0 m,
    - dla budynków towarzyszących – 6,0 m,
    - dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
    - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
  - f) dachy – jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45°, w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się inne kształtowanie dachu, jeśli wynika to z potrzeb prowadzonej działalności,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,
  - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 Uo zgodnie z § 21.

**§ 35.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 5 US:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe – tereny sportu i rekreacji,
  - b) uzupełniające – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,05,
    - maksymalna – 0,2,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem realizacji w ramach tej powierzchni boisk o nawierzchni sztucznej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych, sportu i rekreacji – 12,0 m,
    - dla budynków towarzyszących – 6,0 m,

- dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
  - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
- f) dachy – jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45°, w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się inne kształtowanie dachu jeśli wynika to z potrzeb prowadzonej działalności,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,
- h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 1 US, 4US zgodnie z § 21,
  - b) 5 US zgodnie z § 15 i § 21.
- § 36.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 5ZW:
- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy związanej z realizacją potrzeb związków wyznaniowych, w tym zabudowa sakralna i pomocnicza, zabudowa mieszkaniowa, zamieszkania zbiorowego oraz zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,05,
    - maksymalna – 0,8,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych, mieszkalnych – 12,0 m,
    - dla budynków sakralnych – 14,0 m (nie dotyczy wieży kościoła),
    - dla budynków towarzyszących – 6,0 m,
    - dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
    - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
- f) dachy:
- dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków usługowych lub mieszkalnych,
  - dachy budynków sakralnych należy kształtować indywidualnie w zgodzie z przepisami odrębnymi,
  - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków towarzyszących, w tym gospodarczych lub garażowych,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,
- h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 4 ZW zgodnie z § 11 i § 17 ust. 1-5,
- b) 2 ZW zgodnie z § 17 ust. 1-5,
- c) 1 ZW, 3 ZW zgodnie z § 17 ust. 1-5 i § 21,
- d) 5 ZW zgodnie z § 15.

**§ 37.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 180 R:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się drogi polne,
- b) w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zachowanie, remonty i modernizację istniejących elektrowni wiatrowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 123 R,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej na potrzeby gospodarstw rolnych hodowlanych lub ogrodniczych działających na terenie gminy Biała, których powierzchnia terenów rolnych jest większa niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Biała,
- d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31 R, 34-35 R, 55 R, 58R, 60 R dopuszcza się zalesienia – wyłącznie z użyciem składu gatunkowego odpowiedniego dla naturalnego siedliska,
- e) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy:
  - dopuszcza się pozostawienie działki bez zabudowy,
  - maksymalna – 0,1,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków – 10,0 m,
  - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,

e) dachy:

- dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków mieszkalnych,
- jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków służących produkcji rolnej, oraz budynkom towarzyszącym, w tym gospodarczym lub garażowym,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z § 18 ust. 4 i 5,

g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 88 R, 90 R, 94 R, 98 R, 103 R, 106 R, 113 R, 114 R, 117 R, 118 R, 133 R, 144 R zgodnie z § 13,
- b) 97 R zgodnie z § 13, § 17 ust. 6 i § 21,
- c) 100 R, 111R zgodnie z § 13 i § 21,

- d) 138 R zgodnie z § 12, § 13, § 15 i § 17 ust. 6,
- e) 145 R zgodnie z § 13, § 15 i § 17 ust. 6,
- f) 120 R, 148-149 R, 152 R zgodnie z § 12,
- g) 127 R, 150 R zgodnie z § 12 i § 17 ust. 6,
- h) 142 R zgodnie z § 12 i § 15,
- i) 82-83 R, 86 R, 142R, 147R, 162 R, 168 R, 172 R zgodnie z § 15 i § 17 ust. 6,
- j) 159-160 R zgodnie z § 15, § 17 ust. 6 i § 21,
- k) 37 R, 74 R, 85 R, 109 R, 119 R, 128 R, 142-143 R, 146 R, 153 R, 154-158 R, 163-167 R, 169-171 R, 173-178 R zgodnie z § 15,
- l) 7-9 R, 15 R, 18 R, 28 R, 30 R, 32 R, 35 R, 61-62 R, 65-67 R, 69 R, 71 R, 75 R, 78 R, 86 R, 88 R, 93 R, 102 R, 122R zgodnie z § 17 ust. 6,
- m) 16-17 R zgodnie z § 17 ust. 6 i § 21,
- n) 99 R, 107 R, 159 R, 161 R zgodnie z § 21,
- o) 145 R zgodnie z § 26 ust. 6, pkt 3, 4.

**§ 38.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 15RU:

1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) uzupełniające:

- tereny zabudowy mieszkaniowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4 RU, 6-10 RU, 15 RU,
- tereny usług turystycznych w gospodarstwach rolnych,
- tereny zabudowy administracyjnej lub socjalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji zanieczyszczeń, zapachów, hałasu i wibracji do granic własnego terenu,
- b) w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zachowanie, remonty i modernizację istniejącej elektrowni wiatrowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14 RU,
- c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-15 RU – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-4 RU – 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna – 0,01,
  - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5-15 RU – maksymalna – 0,8,
  - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 - 4 RU – maksymalna – 0,1,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5-15 RU – 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-4 RU – 90% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5-15 RU – 12,0 m,
- dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-4 RU – 10,0 m,
- dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
- dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,

f) dachy:

- dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków mieszkalnych,
- jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków służących produkcji rolnej, usługom oraz budynkom towarzyszącym, w tym gospodarczym lub garażowym,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,

h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 2 RU, 11 RU zgodnie z § 17 ust. 6,
- b) 9 RU zgodnie z § 13,
- c) 4 RU zgodnie z § 15.

**§ 39.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 74 RM:

1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, zakaz zabudowy wymagającej zmiany użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- b) uzupełniające - zabudowa dopuszczona na gruntach rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych, zakaz zabudowy wymagającej zmiany użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) w zabudowie zwartej miejscowości Biała Parcela, Naramice, Brzoza z zastrzeżeniem lit. c,
- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi,
- c) ustalenie lit. a nie dotyczy chowu lub hodowli zwierząt przekraczających 40 DJP przed wejściem w życie planu, z zakazem ich dalszego zwiększania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna – 0,05,
  - maksymalna – 0,5,



- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków – 10,0 m,
    - dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
    - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
  - f) dachy:
    - dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków mieszkalnych,
    - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków służących produkcji rolnej, oraz budynkom towarzyszącym, w tym gospodarczym lub garażowym,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z § 18 ust. 4 i 5,
  - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 25 RM, 34 RM zgodnie z § 13,
  - b) 19 RM, 38RM. 43-45 RM zgodnie z § 15,
  - c) 39 RM zgodnie z § 17 ust. 4 i 5.
- § 40.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 2 PE:
- 1) przeznaczenie terenów:
    - a) podstawowe – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin,
    - b) uzupełniające – tereny zabudowy administracyjnej, socjalnej, gospodarczej;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych nie związanych z wydobywaniem kopalin ze złoża,
    - b) po zakończeniu eksploatacji obowiązuje poddanie procesowi przekształceń obszaru górniczego i rekultywacja w kierunku leśnym lub innym wskazanym w stosownej decyzji, o której mowa w lit. c,
    - c) przed przystąpieniem do rekultywacji przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania stosownej decyzji określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,
    - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 7% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy:
      - dopuszcza się pozostawienie działki bez zabudowy,
      - maksymalna – 0,2,
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków – 10,0 m,

- dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
  - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
  - f) dachy – jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połąci dachowych od 10 do 45°,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,
  - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 PE zgodnie z § 20 ust. 1-3.

**§ 41.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 58 ZL:

- 1) przeznaczenie terenów – lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się drogi polne, polno-leśne i leśne,
  - b) ustala się zagospodarowanie zgodne z właściwymi planami urzędzenia lasów lub właściwymi uproszczonymi planami urzędzenia lasów;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 28 ZL zgodnie z § 11 i § 17 ust. 1, 4 i 5,
  - b) 47-51 ZL, 55-57 ZL zgodnie z § 15,
  - c) 53 ZL zgodnie z § 17 ust. 6.

**§ 42.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 4 ZP:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) podstawowe – tereny zieleni parkowej,
  - b) uzupełniające:
    - istniejąca przed wejściem planu w życie zabudowa mieszkaniowa, usługowa, gospodarcza na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2 do 4 ZP,
    - tereny sportu i rekreacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZP, 4 ZP;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty istniejącej przed wejściem w życie planu zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej nieuciążliwej lub budynków gospodarczych, w zakresie parametrów i wskaźników określonych w planie,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 ZP na cele usługowe z zakresu turystyki,
  - c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - dopuszcza się pozostawienie działki bez zabudowy,

- maksymalna – 0,2,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZP istniejących przed wejściem planu w życie zakazuje się zwiększanie wysokości,
    - dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 - 2 ZP, 4 ZP – do 10,0 m,
    - dla obiektów małej architektury – do 6,0 m,
    - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
  - f) dachy:
    - dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45°,
    - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków towarzyszących, w tym gospodarczych lub garażowych,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,
  - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 1 ZP zgodnie z § 11 i § 17 ust. 1,
  - b) 3 ZP zgodnie z § 11 i § 17 ust. 1, 4 i 5,
  - c) 4 ZP zgodnie z § 17 ust. 6.
- § 43.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 4ZC:
- 1) przeznaczenie terenów – cmentarze;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy:
      - dopuszcza się pozostawienie działki bez zabudowy,
      - maksymalna – 0,1,
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni cmentarza,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m (nie dotyczy wieży kaplicy),
    - f) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10 do 45° z dopuszczeniem indywidualnego kształtowania dachu dla budynków sakralnych w zgodzie z przepisami odrębnymi,
    - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,
    - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 4 ZC zgodnie z § 15,

b) 1-3 ZC zgodnie z § 17 ust. 1 i 4 i 5.

**§ 44.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 156WS:

1) przeznaczenie terenów:

a) oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 22 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki,

b) oznaczonych na rysunku planu symbolami od 23 do 156 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy i zbiorniki wodne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń wodnych, w tym służących umocnieniu skarp, obwałowań przeciwpowodziowych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej oraz obiektów i urządzeń małej architektury typu: pomosty,

b) dopuszcza się realizację prac z zakresu: regulacji, drożności, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych, a także wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,

c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 106 WS zgodnie z § 13,

b) 108 WS zgodnie z § 17 ust. 1,

c) 53 WS zgodnie z § 17 ust. 6,

d) 52 WS, 100 WS zgodnie z § 21.

**§ 45.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym z numerem wyróżniającym 1KK:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się remonty, przebudowę lub rozbudowę istniejącej infrastruktury kolejowej lub budowę nowej,

b) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej zabudowy dla funkcji mieszkalnej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z § 18 ust. 3,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy:

- dopuszcza się pozostawienie działki bez zabudowy,

- maksymalna – 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków infrastruktury kolejowej i mieszkalnych – do 12,0 m,

- dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,

f) dachy: dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10° do 45°,

g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 26 ust. 6 pkt 3, 4.

**§ 46.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 2KD-S:

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 69,0 do 166,0 m, linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-2 KD-S stanowią fragmenty drogi publicznej klasy drogi ekspresowej na terenie gminy Biała, w jej granicach administracyjnych,

b) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi ekspresowej.

**§ 47.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym z numerem wyróżniającym 1KD-GP:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0 m do 34,0 m,

b) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.

**§ 48.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 2 KD-Z:

1) przeznaczenie terenów – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m z punktowymi zawężeniami:

a) 12,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-Z,

b) 10,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-Z.

**§ 49.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 17KD-L:

1) przeznaczenie terenów – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 11,0 m dla terenu 5KD-L,

- 12,0 m dla terenu 15KD-L,

- 14,0 m dla terenu 16KD-L,

b) szerokość w liniach rozgraniczających z punktowymi zawężeniami:

- od 11,0 m do 18,0 m dla terenu 1KD-L,

- od 7,0 m do 15,0 m dla terenu 2KD-L,

- od 11,0 m do 13,0 m dla terenu 3KD-L,

- od 8,0 m do 14,0 m dla terenu 4KD-L,

- od 12,0 m do 25,0 m dla terenu 6KD-L,

- od 13,0 m do 26,0 m dla terenu 7KD-L,

- od 12,0 m do 14,0 m dla terenu 8KD-L,
- od 13,0 m do 15,0 m dla terenu 9KD-L,
- od 11,0 m do 16,0 m dla terenu 10KD-L,
- od 12,0 m do 13,0 m dla terenu 11KD-L,
- od 10,0 m do 13,0 m dla terenu 12KD-L,
- od 13,0 m do 16,0 m dla terenu 13KD-L,
- od 13,0 m do 14,0 m dla terenu 14KD-L,
- od 12,0 m do 14,0 m dla terenu 17KD-L;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 8-9 KD-L, 11-12 KD-L, 16-17 KD-L zgodnie z § 13,
- b) 1 KD-L zgodnie z § 17 ust. 6.

**§ 50.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 47KD-D:

- 1) przeznaczenie terenów – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 10,0 m dla terenów: 3-9KD-D, 11-12KD-D, 14KD-D, 16-22KD-D, 24-27KD-D, 29-30KD-D, 32KD-D, 34KD-D, 39-43KD-D,
- 13,0 m dla terenów: 36-37KD-D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających z punktowymi zawężeniami:

- od 10,0 m do 15,0 m dla terenu 1KD-D,
- od 9,0 m do 12,0 m dla terenu 2KD-D,
- od 10,0 m do 17,0 m dla terenu 10KD-D,
- od 10,0 m do 11,0 m dla terenów: 13KD-D, 15KD-D,
- od 10,0 m do 14,0 m dla terenu 23KD-D,
- od 8,0 m do 15,0 m dla terenu 28KD-D,
- od 10,0 m do 13,0 m dla terenów: 31KD-D, 38KD-D,
- od 10,0 m do 19,0 m dla terenu 33KD-D,
- od 11,0 m do 12,0 m dla terenu 35KD-D,
- od 10,0 m do 12,0 m dla terenów: 44KD-D, 45KD-D,
- od 12,0 m do 14,0 m dla terenu 46KD-D,
- od 6,0 m do 10,0 m dla terenu 47KD-D;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 15 KD-D, 36-38 KD-D zgodnie z § 13,
- b) 19 KD-D, 26 KD-D zgodnie z § 26.

**§ 51.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 74KDW:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 5,0 m dla terenów: 51KDW, 64KDW,
- 6,0 m dla terenów: 1-6KDW, 8-23KDW, 25KDW, 28-32KDW, 35-38MKDW, 40KDW, 45-47KDW, 50KDW, 53-55KDW, 60KDW, 62KDW, 67-70KDW, 72-73KDW,
- 8,0 m dla terenów: 24KDW, 26KDW, 33-34KDW, 39KDW, 41KDW, 48-49KDW, 56-57KDW, 59KDW, 65KDW, 71KDW, 74KDW,
- 9,0 m dla terenów: 7KDW, 61KDW,
- 10,0 m dla terenów: 42-44KDW,

b) szerokość w liniach rozgraniczających z punktowymi zawężeniami:

- od 6,0 m do 9,0 m dla terenu 27KDW,
- od 5,0 m do 6,0 m dla terenu 52KDW,
- od 6,0 m do 12,0 m dla terenu 58KDW,
- od 6,0 m do 8,0 m dla terenu 63KDW,
- od 4,0 m do 6,0 m dla terenu 66KDW.

**§ 52.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 3K:

1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
- b) ustala się dostosowanie sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ściśle do wymogów technologicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna – 0,05,
  - maksymalna – 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,

f) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10° do 30°,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,

h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 K zgodnie z § 15.

**§ 53.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym od 1 do 2 W:

1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – ujęcia wód;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się strefę ochrony ujęcia wody w granicach działki w obrębie, której należy:
    - odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
    - zagospodarować teren zielenią,
    - odprowadzać poza granicę terenu ujęcia wód ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
  - b) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
  - c) ustala się dostosowanie sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ściśle do wymogów technologicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,05,
    - maksymalna – 0,6,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m,
  - f) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10° do 30°,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5,
  - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu, które przekraczają wskaźniki i parametry określone w lit. b, c, d, e dopuszcza się ich zachowanie, bez możliwości dalszego przekraczania wskaźników i parametrów;
- 4) dla budynku ujęcia wody, zlokalizowanego na działce nr ew. 187 położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 W, dopuszcza się wykorzystanie pomieszczenia socjalnego na potrzeby mieszkańców gminy oraz jako zaplecze funkcji sportowej;
- 5) dla fragmentu działki nr ew. 187, położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 W, dopuszcza się zagospodarowanie w formie boiska i placu zabaw, obowiązują wówczas warunki zagospodarowania zgodne z ustaleniami dla terenów sportu i rekreacji, zawartymi w § 35.

**§ 54.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym z numerem wyróżniającym 1G:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dostosowanie sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ściśle do wymogów technologicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:



- minimalna – 0,05,
  - maksymalna – 0,8,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m,
  - f) dachy płaskie lub jedno lub dwuspadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10° do 30°,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 G zgodnie z § 13.

**§ 55.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowymi z numerem wyróżniającym IPE/O:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni, po wyeksploatowaniu złoża kopalni teren infrastruktury technicznej – składowisko odpadów niebezpiecznych zawierających azbest, z wyłączeniem innych odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zagospodarowanie w formie:
    - eksploatacji kopalni w części terenu określonej granicami obszaru i terenu górniczego wyznaczonymi w uzyskanej koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża zgodnie z warunkami określonymi w koncesji,
    - składowiska odpadów niebezpiecznych zawierających azbest, z wyłączeniem innych odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z warunkami określonymi w uzyskanych stosownych decyzjach administracyjnych,
  - b) po zakończeniu eksploatacji kopalni dopuszcza się wykorzystanie wyrobiska poeksploatacyjnego dla składowania odpadów niebezpiecznych zawierających azbest,
  - c) określa się następujący kierunek rekultywacji:
    - dla eksploatacji kopalni - rekultywacja w kierunku leśnym lub innym wskazanym w stosownej decyzji, o której mowa w lit. d,
    - dla składowania odpadów niebezpiecznych zawierających azbest - rekultywacja w kierunku leśnym lub innym wskazanym w stosownej decyzji, o której mowa w lit. d, ale z wykluczeniem kierunku wodnego,
  - d) przed przystąpieniem do rekultywacji przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania stosownej decyzji określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,
  - e) dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
  - f) ustala się dostosowanie sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ściśle do wymogów technologicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu lub zgodnie z § 18 ust. 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 7% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,05,
    - maksymalna – 0,1,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m,

- f) dachy płaskie lub jedno lub dwuspadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 10° do 30°,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie § 18 ust. 4 i 5;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 20 ust. 1-3.

### **DZIAŁ III**

#### **Ustalenia końcowe**

#### **Rozdział 13**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 56.** Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała wieś Kopydłów uchwalonego uchwałą nr V/27/99 Rady Gminy Biała z dnia 24 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Biała (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 21, poz. 83 z dnia 19 marca 1999 r.);
- 2) zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała uchwalonego uchwałą nr III/8/02 Rady Gminy Biała z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Biała (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 16, poz. 177 z dnia 29 stycznia 2003);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała uchwalonego uchwałą nr XV/80/03 Rady Gminy Biała z dnia 30 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Województwa łódzkiego Nr 56, poz. 521 z dnia 16 marca 2004 r.).

**§ 57.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biała.

**§ 58.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

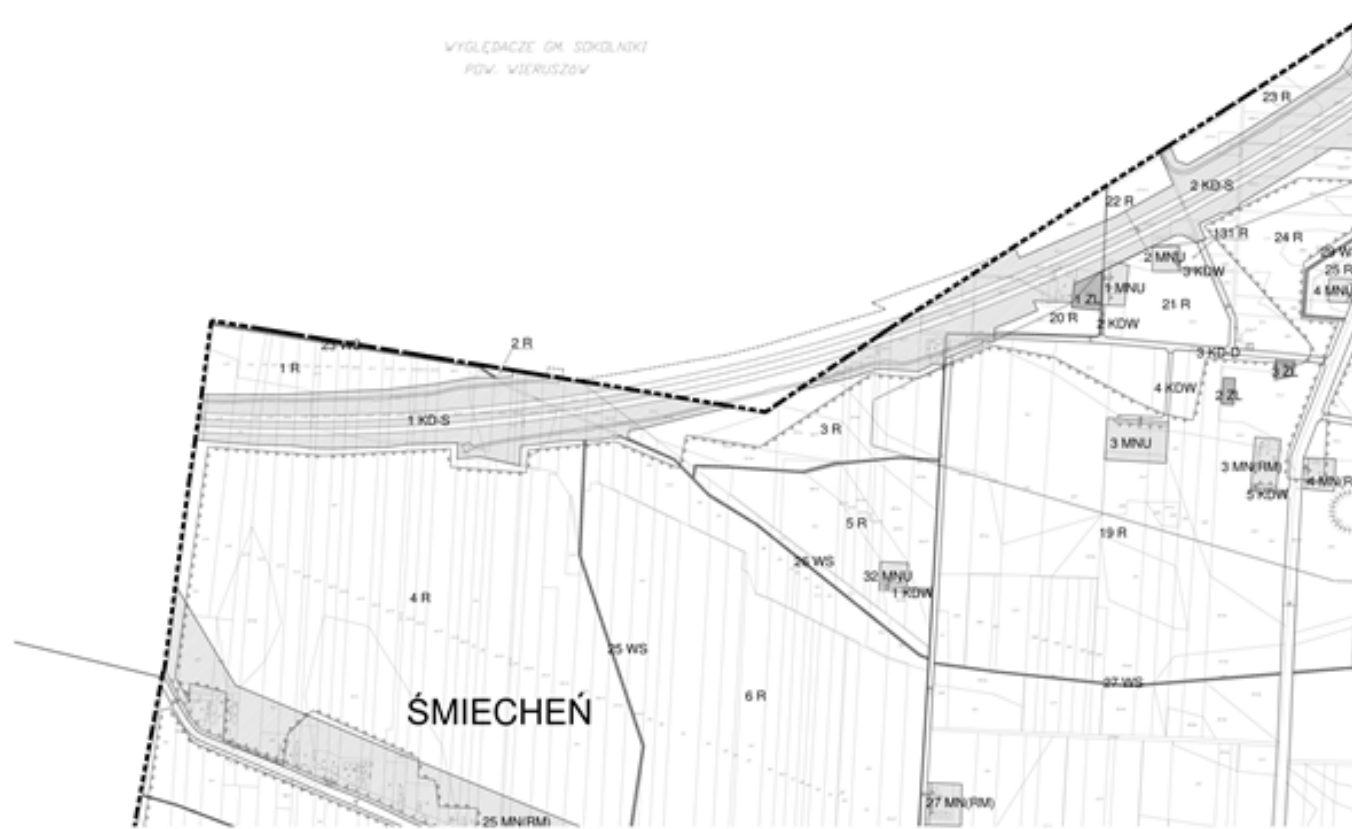
Przewodnicząca Rady Gminy Biała

Małgorzata Pichlak



1

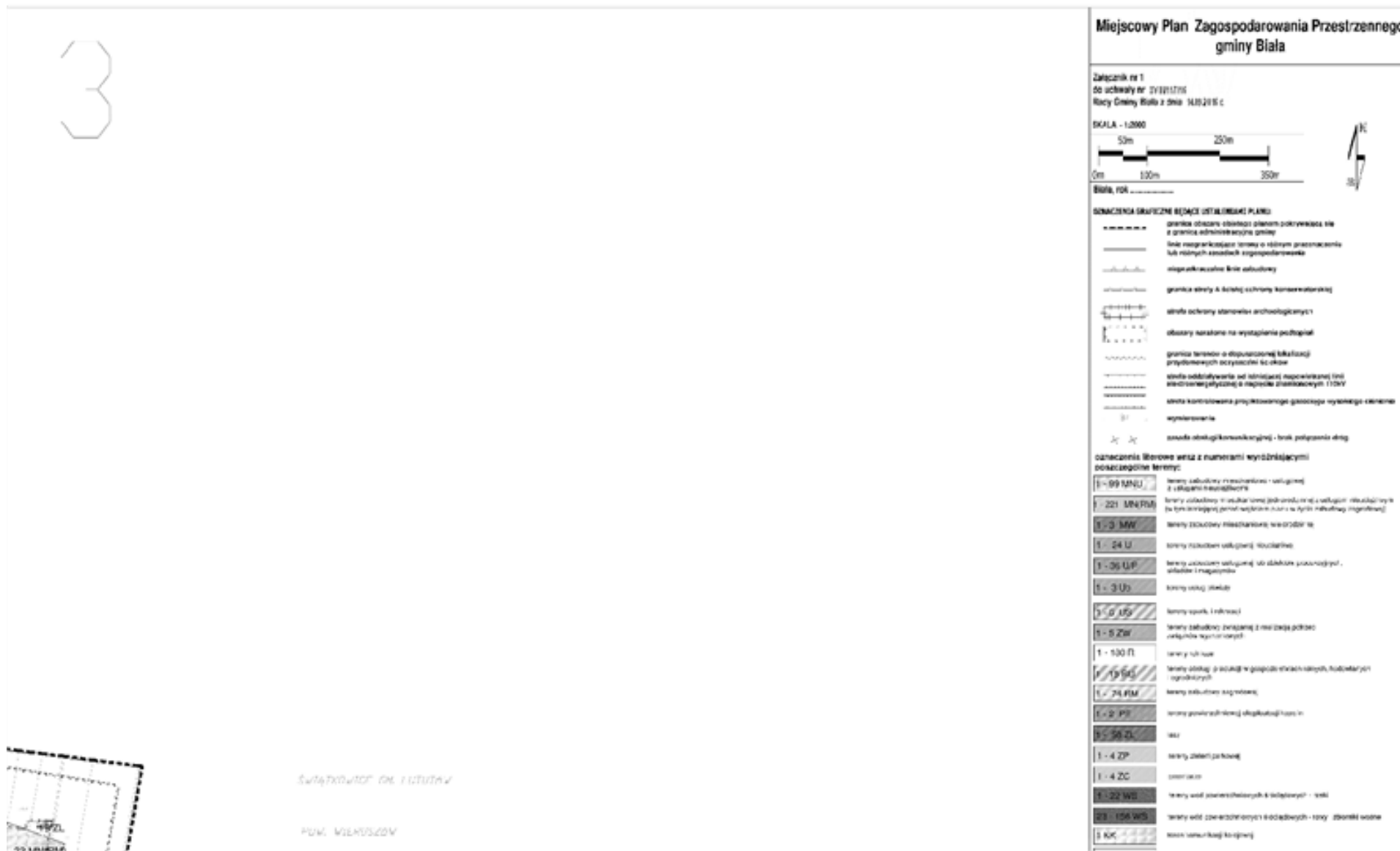
### WYGLĘDACZE GM. SOKOLNIKI POW. WIERUSZÓW



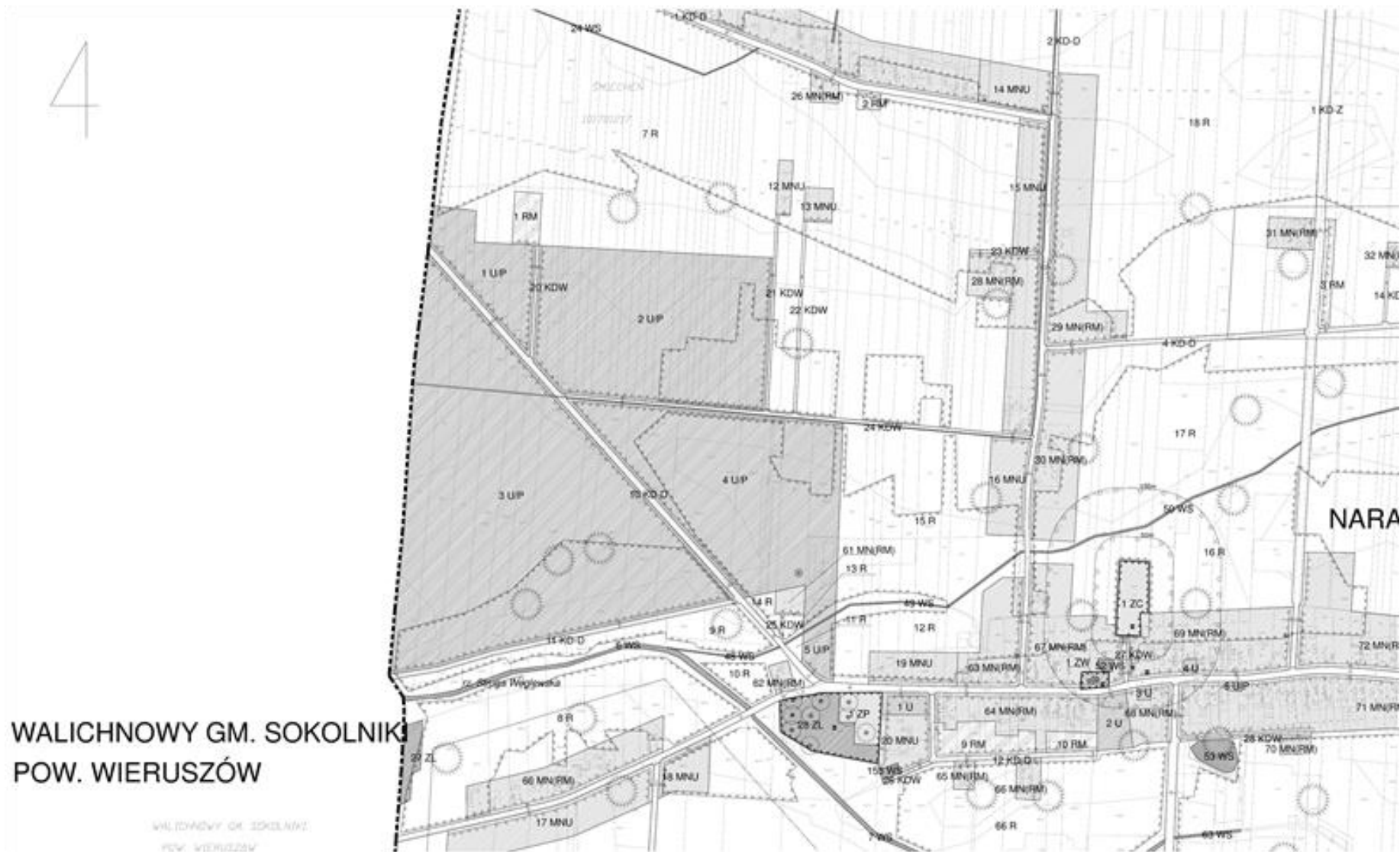
Rysunek planu - arkusz nr 1



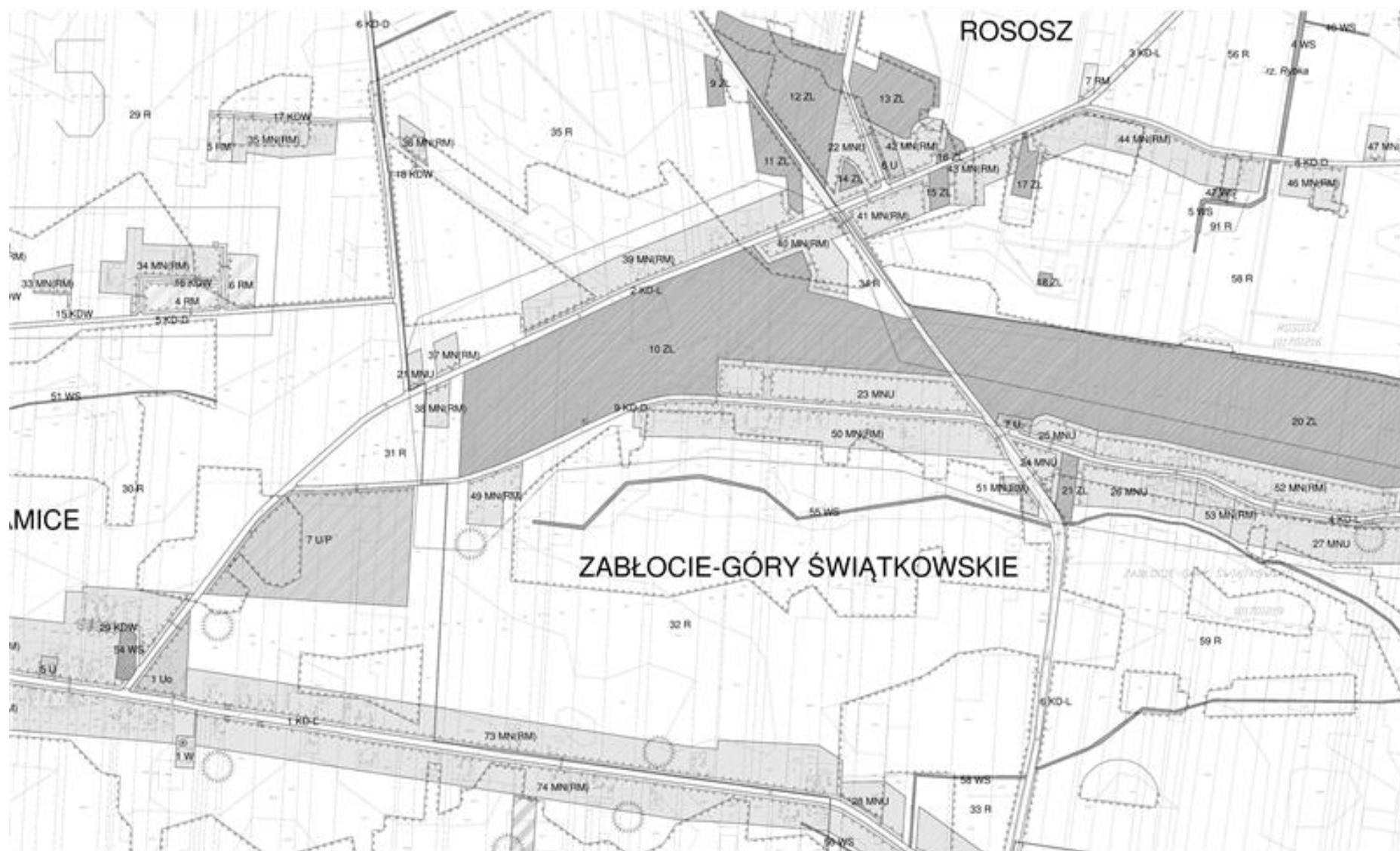
Rysunek planu - arkusz nr 2



Rysunek planu - arkusz nr 3

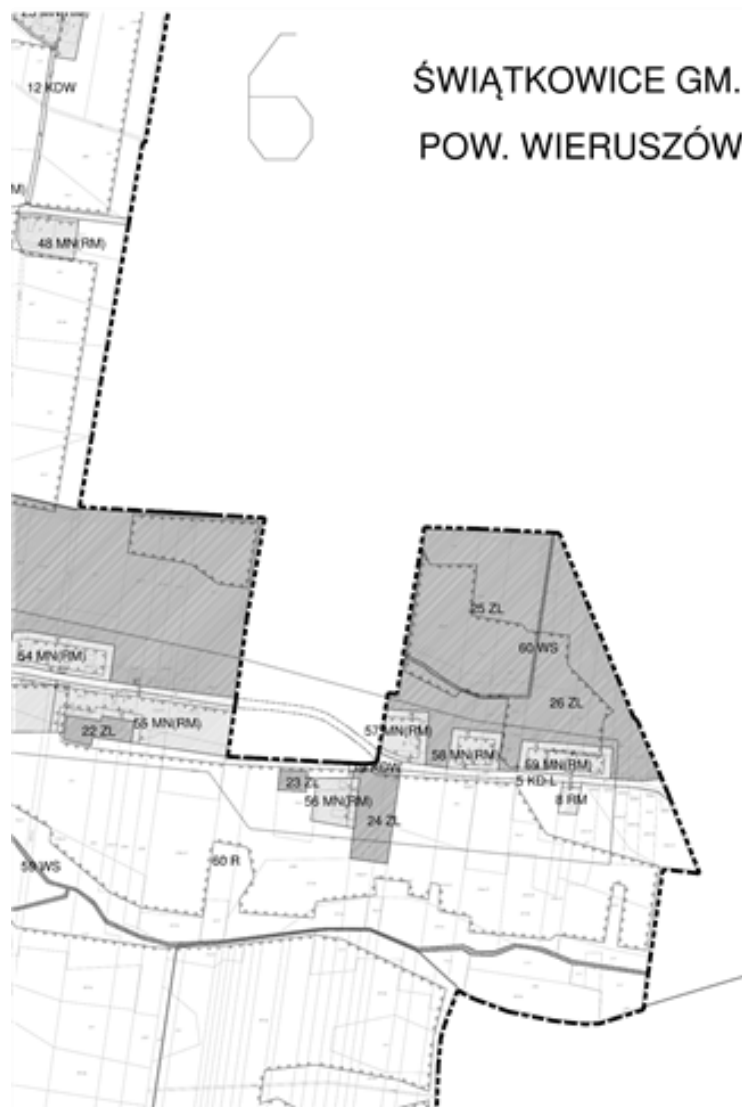


Rysunek planu - arkusz nr 4



Rysunek planu - arkusz nr 5





ŚWIĄTKOWICE GM. LUTUTÓW  
POW. WIERUSZÓW

1 - 2 KD-S	tereny dróg publicznych klasy dróg ekspresyjnych
1 KD-GP	tereny dróg publicznych klasy dróg górnego rzędu przystosowanego
1 - 2 KD-Z	tereny dróg publicznych klasy dróg obszarnej
1 - 17 KD-L	tereny dróg publicznych klasy dróg lokalnej
1 - 47 KD-D	tereny dróg publicznych klasy dróg dojazdowej
1 - 74 KD-W	tereny dróg wewnętrznych
1 - 3 K	tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnie ścieków
1 - 2 W	tereny infrastruktury technicznej - opłaty wód
1 G	tereny infrastruktury technicznej - stacje redukcyjne - pomiarowa i stopnia
1 PE/O	tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni. Po wyeksploatowaniu stacja kopalni teren infrastruktury technicznej - składowiska odpadów niebezpiecznych

**OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE NA POSTAWIENIE PRZEPIŚCÓW ODRĘBNYCH:**

- granicznie terenów zamieszkałego
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- granicznie obszaru górnictwa
- granicznie terenów górnictwa
- granicznie wzniesienia stałymi oznaczenia (20m i 100m)

**OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**

- granicznie obszarów
- granicznie terenów zamieszkałych
- obiekty w gminnej ewidencji zabytków
- orientacyjna lokalizacja pomników przyrody
- orientacyjna lokalizacja ujęć wód podziemnych
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV
- projektowany gminny wysoki obszar
- orientacyjna lokalizacja infrastruktury
- orientacyjna lokalizacja przepompowni ścieków
- tereny dróg publicznych poza granicami planu
- orientacyjna przebieg projektowanej obwodnicy (Białe)
- podobie dróg ekspresyjnych

Opracował :  
do dnia 20 grudnia 2013 r.:

**USŁUGI URBANISTYCZNE Robert Jaworski**

00-000 Warszawa  
ul. Dobra 6/12 m.49  
tel. 22 220 24 26  
tel. 22 220 24 67  
urbanistyka@usj.pl

Wzrosty i projekty:  
mgr inż. arch. Robert Jaworski, inż. arch. USJ, ul. Dobra 6/12  
opracował:  
mgr inż. Paweł Gajda  
mgr inż. arch. Karol Suchanowski  
mgr Agnieszka

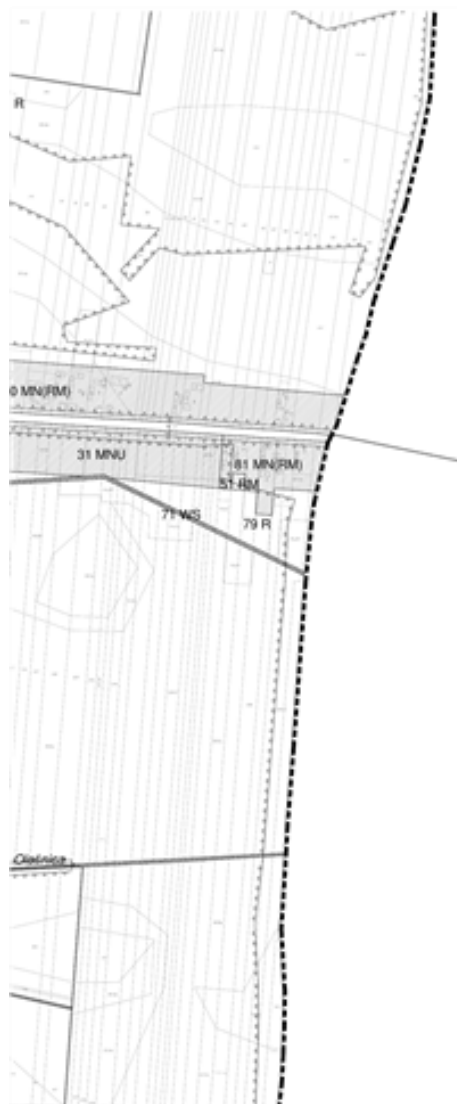
M 014 25 (mapa 2013 r.)	
"USJ - projekt" s.c.	00-000 Łódź, ul. Piłkowska 116-60
MIASTO ŁÓDŹ, URZĘD MIASTO ŁÓDŹ, DEPARTAMENT PLANOWANIA I ARCHITECTURY	
AUTORYTET W WYJĄDKU: G. WIERUSZÓW, POWIAT WIERUSZÓW, WIERUSZÓW	
DATA WYKONANIA PLANU	
SKALA 1:2000	DATA: WYKONANIE PLANU

Rysunek planu - arkusz nr 6



Rysunek planu - arkusz nr 7





*PLATOŃ GM. CZARNOŻYŁY*

## PLATOŃ GM. CZARNOŻYŁY

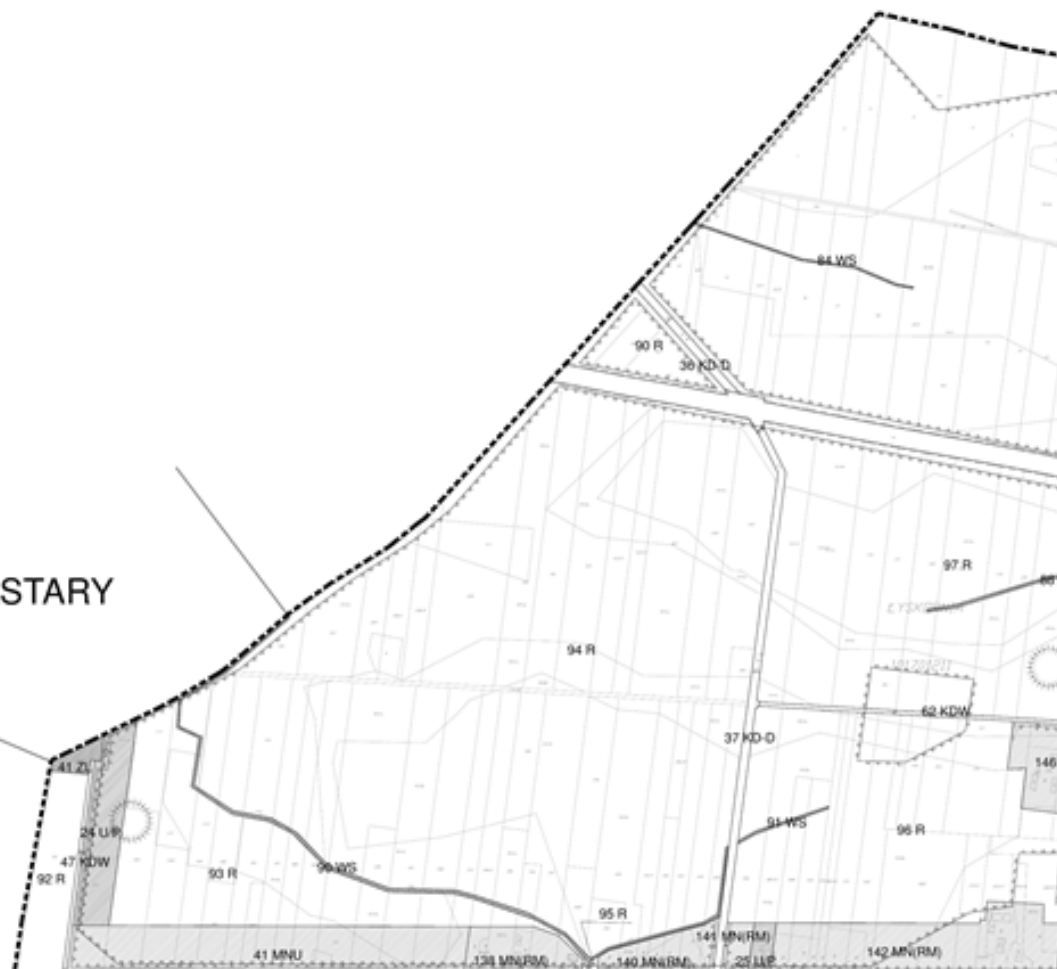
9

Rysunek planu - arkusz nr 9

10

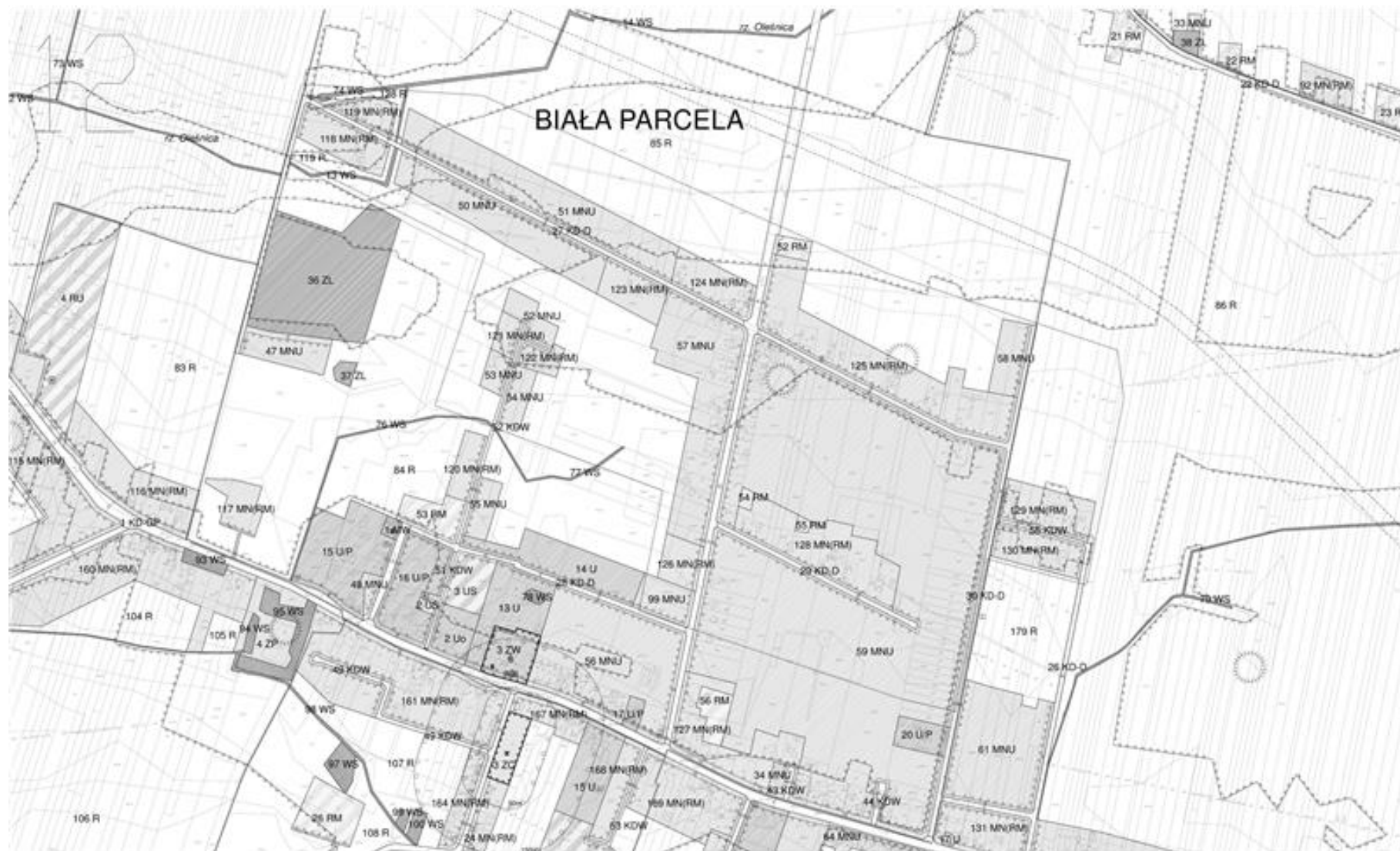
**KĄTY WALICHNOWSKIE GM. CZASTARY  
POW. WIERUSZÓW**

*KĄTY WALICHNOWSKIE GM. CZASTARY  
POW. WIERUSZÓW*



Rysunek planu - arkusz nr 10





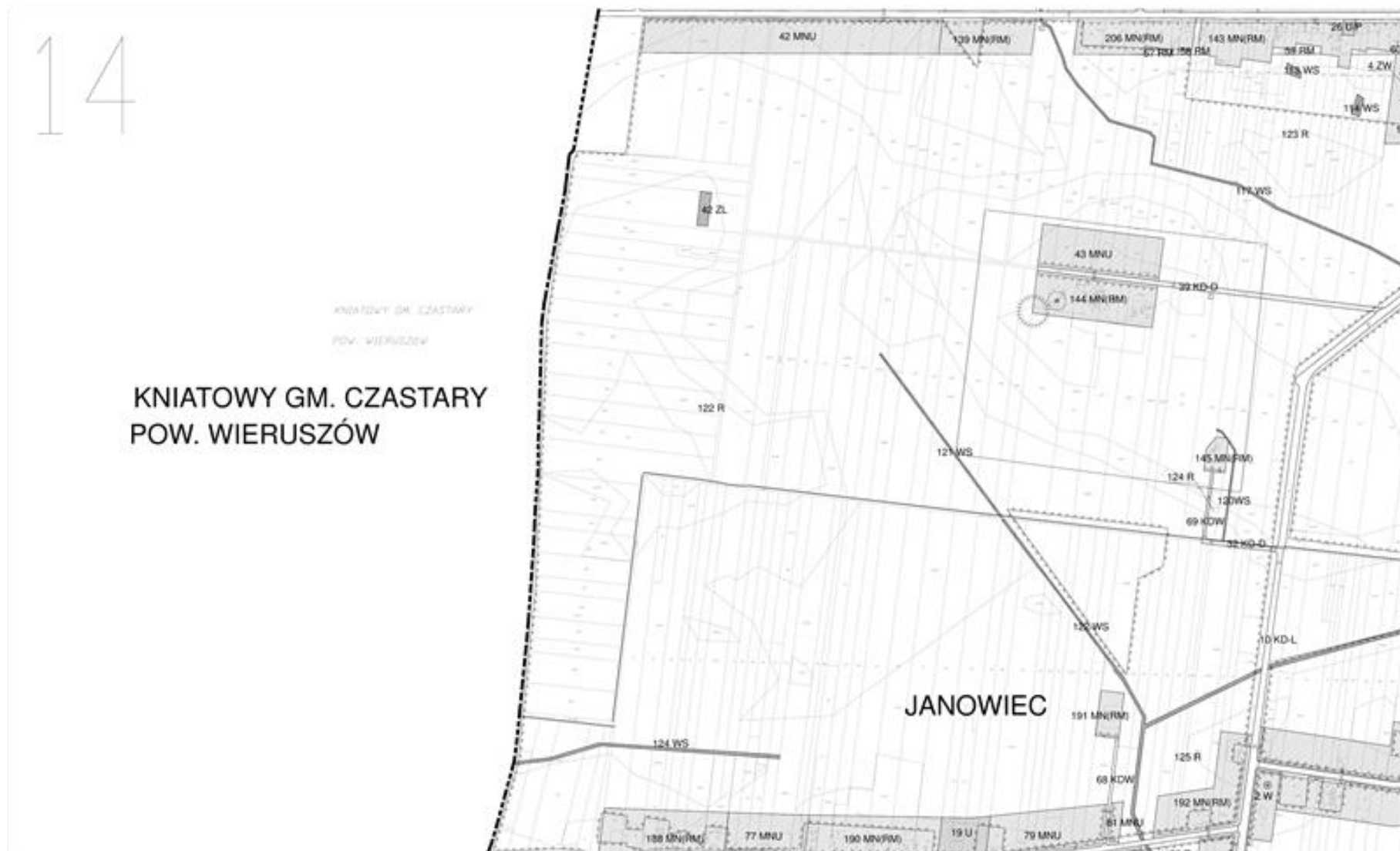
Rysunek planu - arkusz nr 12

13



Rysunek planu - arkusz nr 13





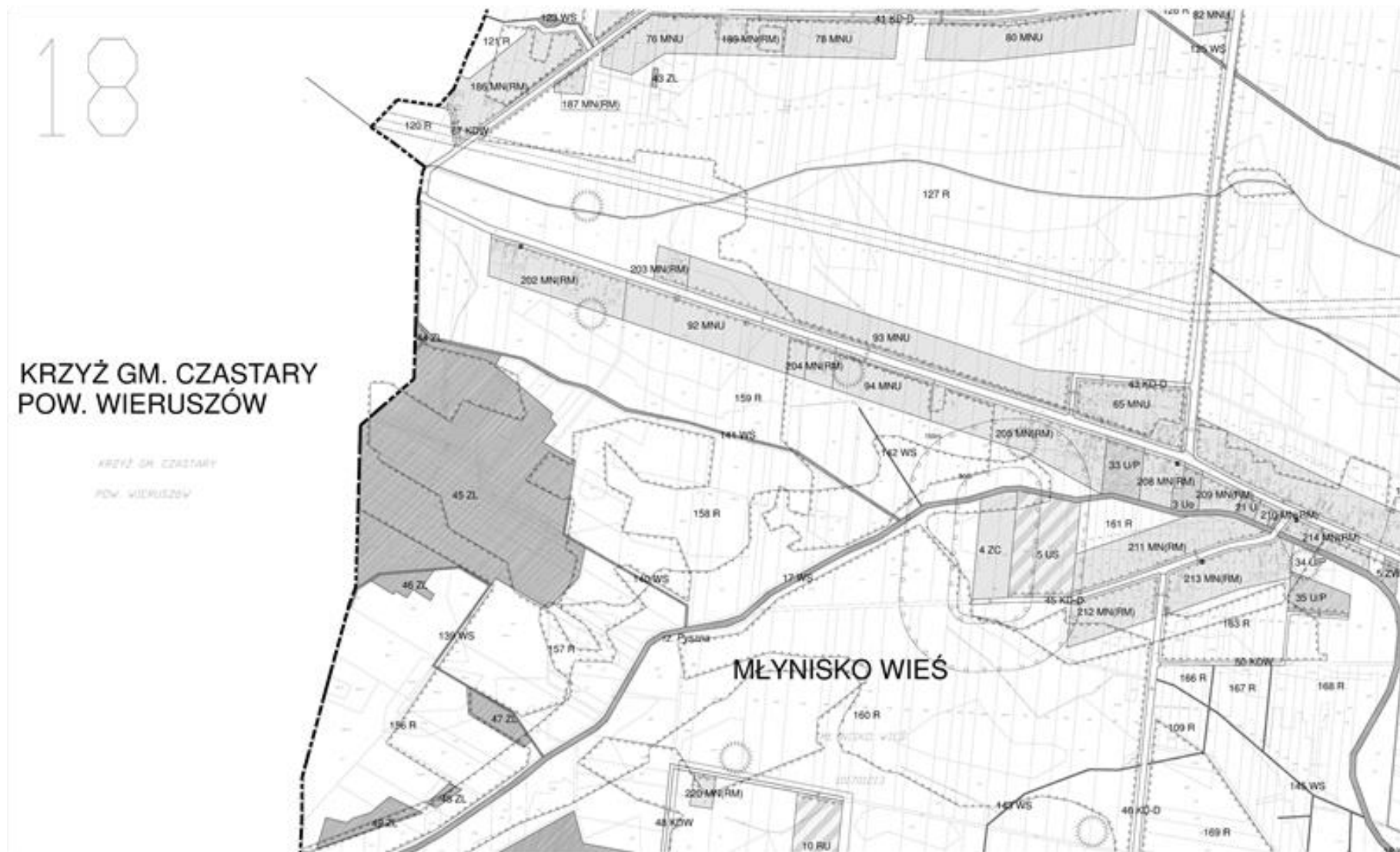
Rysunek planu - arkusz nr 14



Rysunek planu - arkusz nr 15

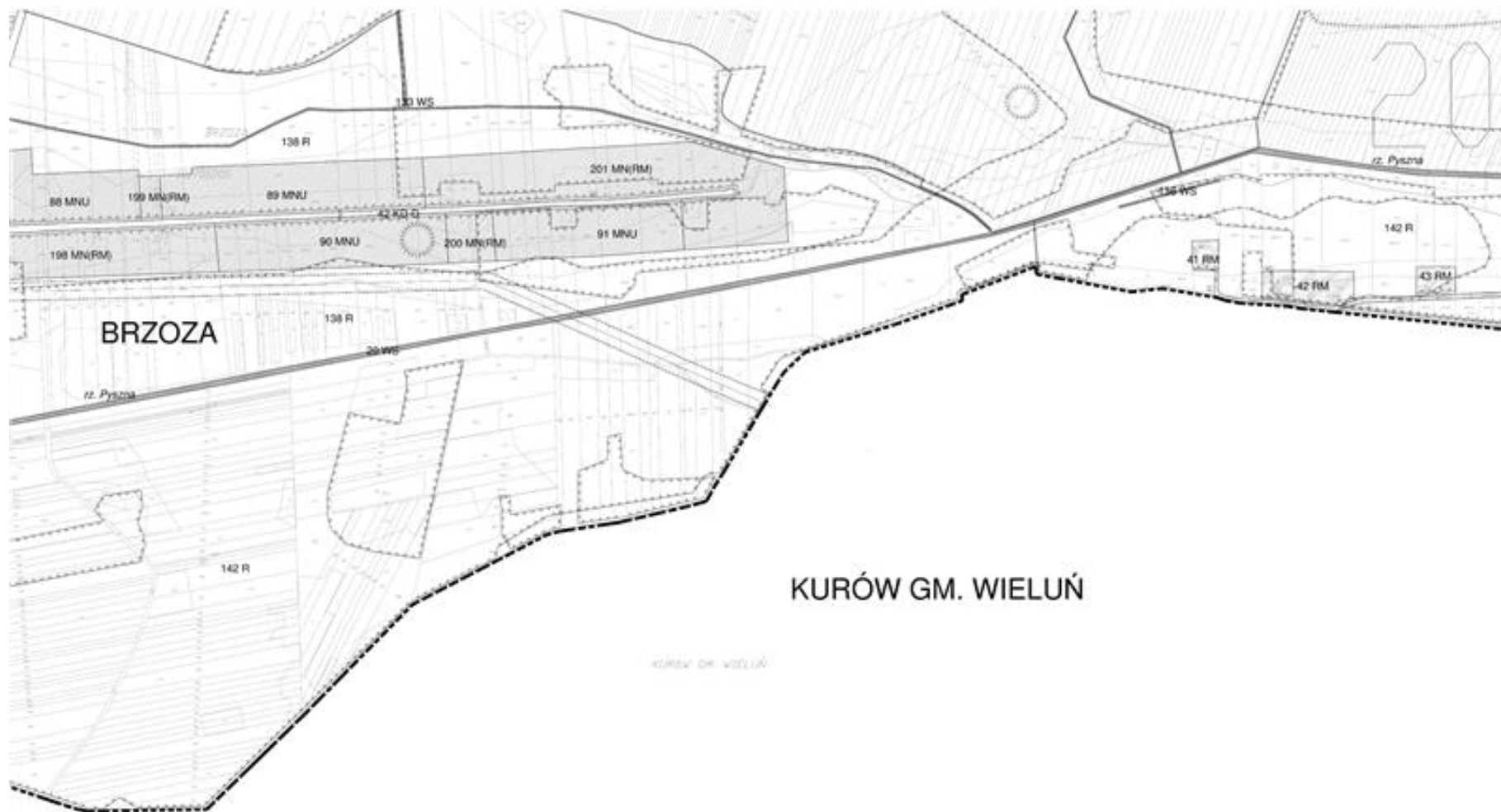




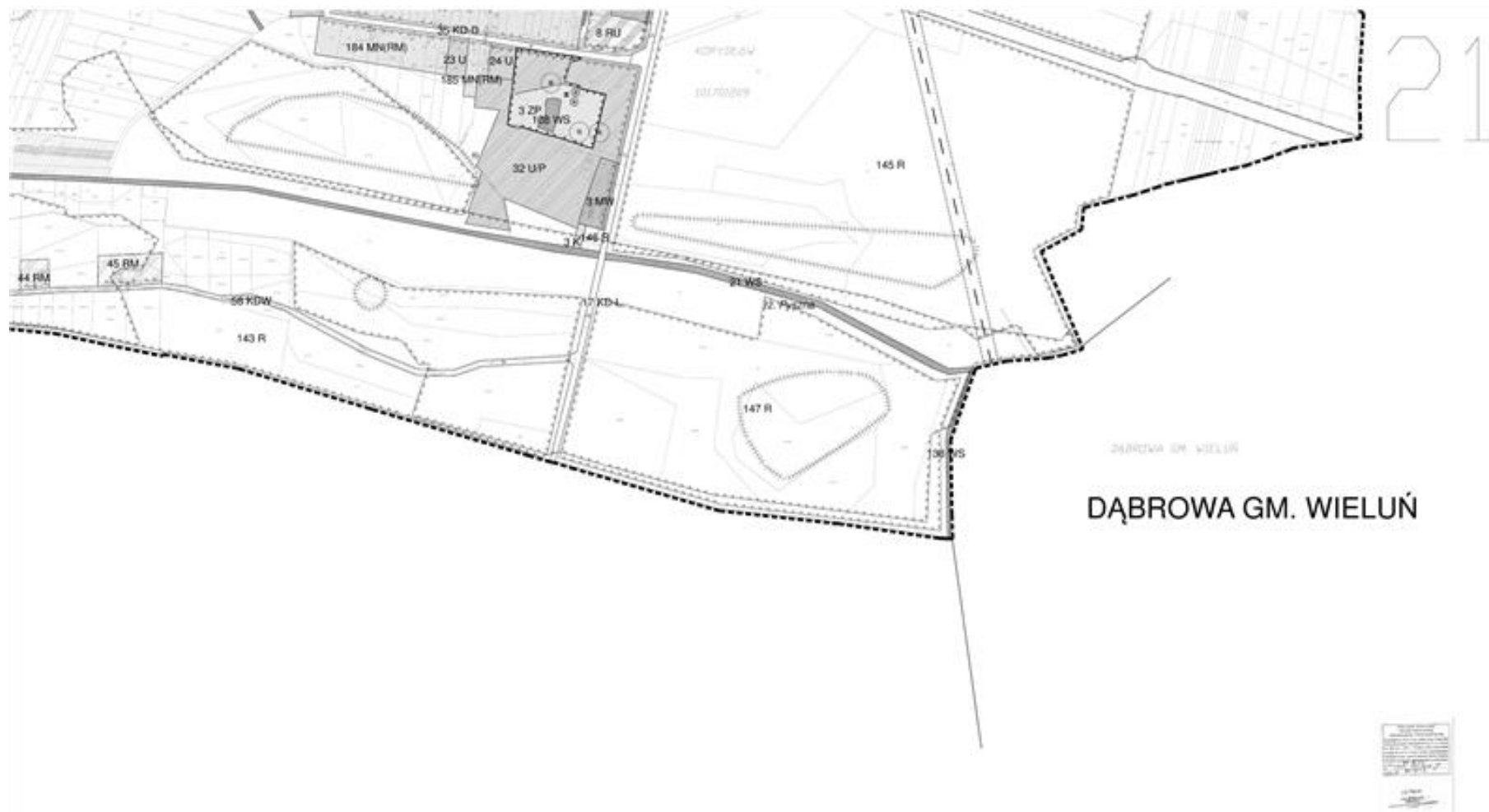


Rysunek planu - arkusz nr 18





Rysunek planu - arkusz nr 20

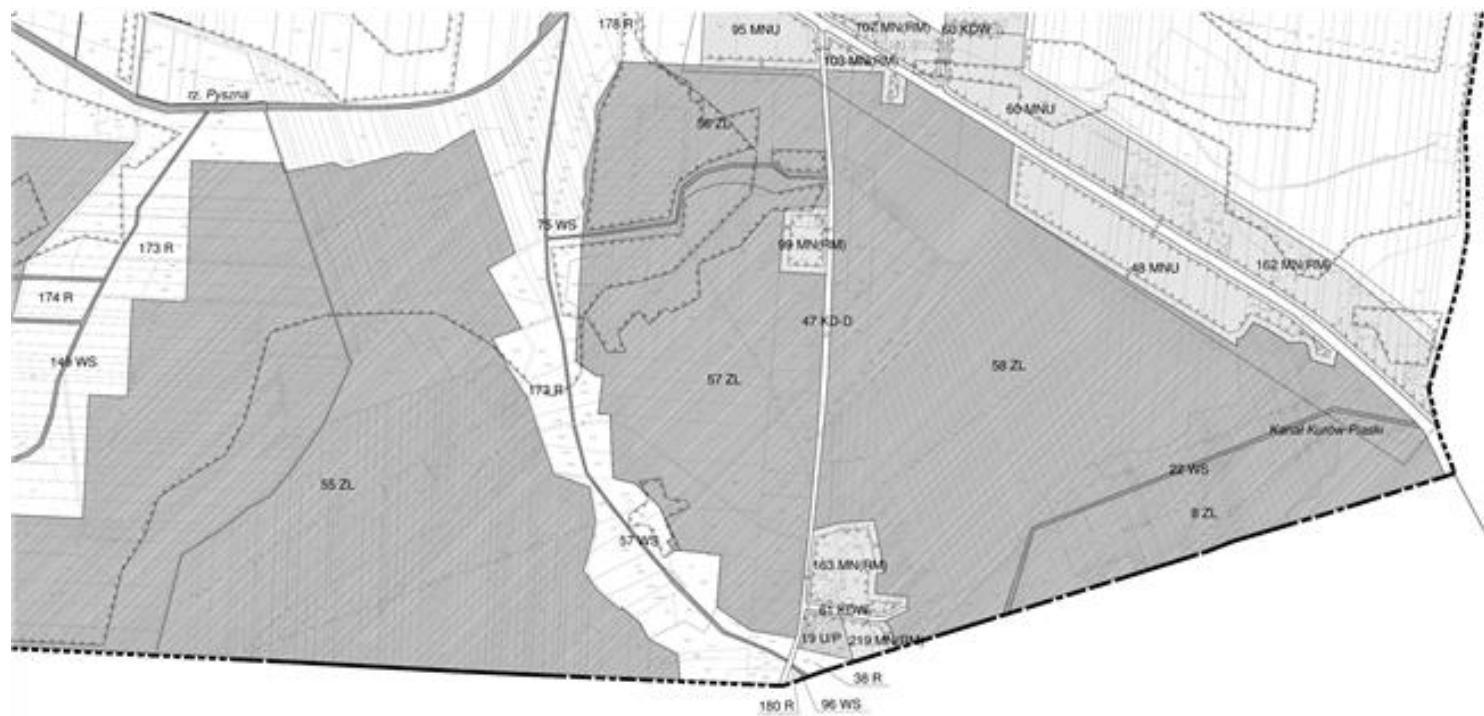


Rysunek planu - arkusz nr 21





Rysunek planu - arkusz nr 22

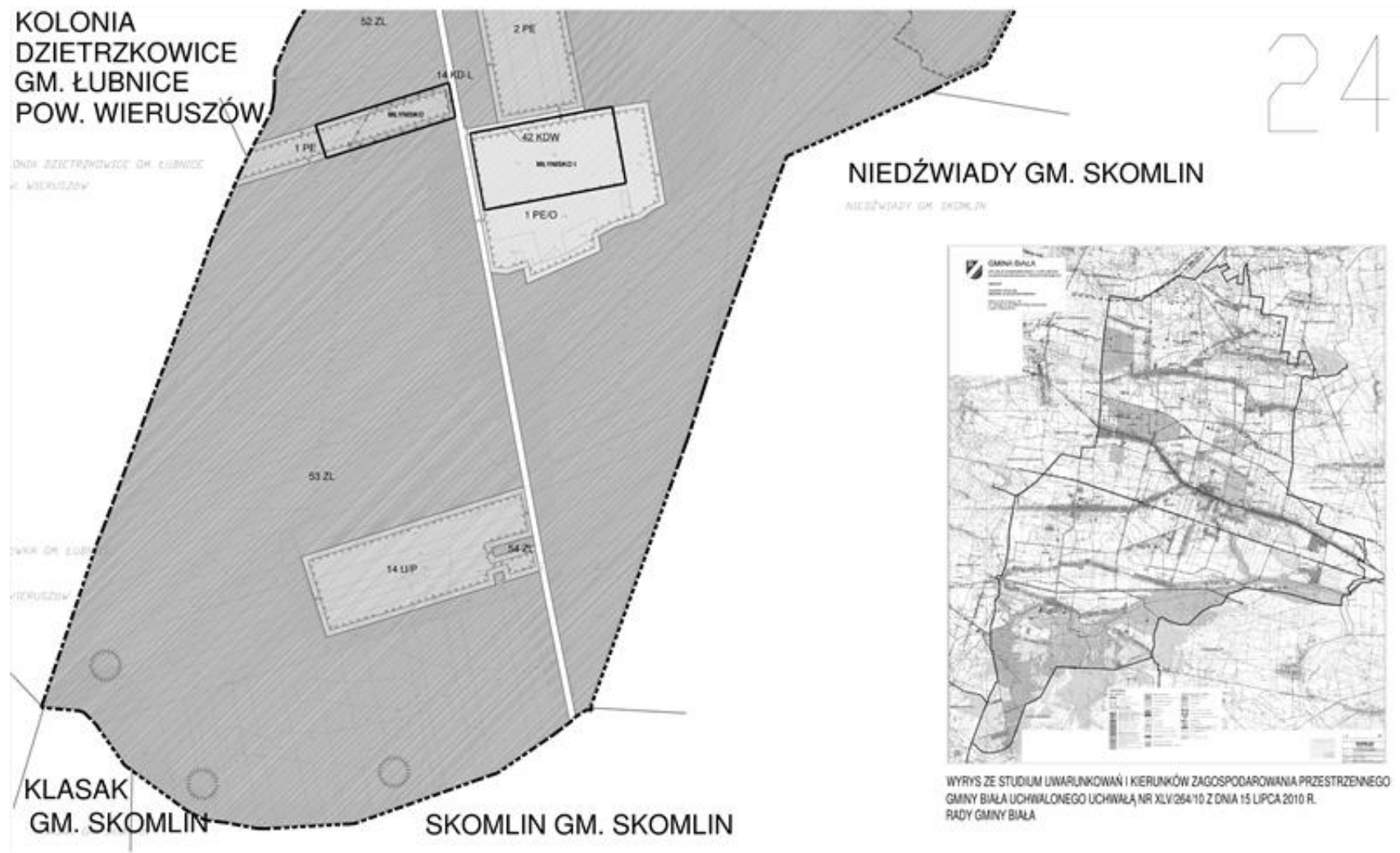


23

BRZEZINY GM. MOKRUSKO

### BRZEZINY GM. MOKRUSKO

Rysunek planu - arkusz nr 23



Rysunek planu - arkusz nr 24

## Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Biała

**Załącznik nr 1  
do uchwały nr XVIII/117/16  
Rady Gminy Biała z dnia 14 września 2016 r.**

**SKALA - 1:2000**

Biała, rok .....

**OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

- granica obszaru objętego planem pokrywającą się z granicą administracyjną gminy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony stanowisk archeologicznych
- obszary narażone na wystąpienie podtopień
- granica terenów o dopuszczalnej lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków
- strefa oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 110kV
- strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia
- wymiarowanie
- zasada obsługi komunikacyjnej - brak połączenia dróg

**oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:**

<b>1 - 99 MNU</b>	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej z usługami nieuciążliwymi
<b>1 - 221 MN(RM)</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (w tym istniejącej przed wejściem planu w życie zabudowy zagrodowej)
<b>1 - 3 MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>1 - 24 U</b>	tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej
<b>1 - 36 U/P</b>	tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>1 - 3 Uo</b>	tereny usług oświaty
<b>1 - 5 US</b>	tereny sportu i rekreacji
<b>1 - 5 ZW</b>	tereny zabudowy związanej z realizacją potrzeb związków wyznaniowych
<b>1 - 180 R</b>	tereny rolnicze
<b>1 - 15 RU</b>	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
<b>1 - 74 RM</b>	tereny zabudowy zagrodowej
<b>1 - 2 PE</b>	tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni
<b>1 - 58 ZL</b>	lasy
<b>1 - 4 ZP</b>	tereny zieleni parkowej
<b>1 - 4 ZC</b>	cmentarze
<b>1 - 22 WS</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeki
<b>23 - 156 WS</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy i zbiorniki wodne
<b>1 KK</b>	teren komunikacji kolejowej

<b>1 KK</b>	teren komunikacji kolejowej
<b>1 - 2 KD-S</b>	tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej
<b>1 KD-GP</b>	teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego
<b>1 - 2 KD-Z</b>	tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
<b>1 - 17 KD-L</b>	tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
<b>1 - 47 KD-D</b>	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
<b>1 - 74 KDW</b>	teren dróg wewnętrznych
<b>1 - 3 K</b>	tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnie ścieków
<b>1 - 2 W</b>	tereny infrastruktury technicznej - ujęcia wód
<b>1 G</b>	teren infrastruktury technicznej - stacja redukcyjno - pomiarowa I stopnia
<b>1 PE/O</b>	teren powierzchniowej eksploatacji kopalni. Po wyeksploatowaniu złoża kopalni teren infrastruktury technicznej - składowisko odpadów niebezpiecznych

**OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZANE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

- granica terenu zamkniętego
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- granica obszaru górniczego
- granica terenu górniczego
- granica stref ochrony sanitarnej cmentarza (50m i 150m)

**OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**

- granica obrębów
- granica terenów zmeliorowanych
- obiekty w gminnej ewidencji zabytków
- orientacyjna lokalizacja pomników przyrody
- orientacyjna lokalizacja ujęć wód podziemnych
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- orientacyjna lokalizacja trafostacji
- orientacyjna lokalizacja przepompowni ścieków
- tereny dróg publicznych poza granicami planu
- orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy Białej
- jezdnie drogi ekspresowej

**Opracował :**  
do dnia 20 grudnia 2013r.:

**USŁUGI URBANISTYCZNE Robert Jaworski**

00-388 Warszawa  
ul. Dobra 8/10 m.49  
tel. 510104298  
fax. 22 2050467  
rurbanistyka@wp.pl

kierujący zespołem projektowym:  
mgr inż. arch. Robert Jaworski upr. urb. 1513, IU WA-071

opracował:  
mgr inż. Paulina Gadał  
mgr inż. arch. Kamila Suchorzewska  
mgr Agata Watola

od dnia 25 maja 2015 r.:

"WMW - projekt" s.c.	90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA	
AUTORYZY: dr inż. arch. D. MIPOWSKA, WIALAS upr. do plan. przestrz. 1098/90	mgr AGNIESZKA LUCZYWEK
TYTUŁ: RYSUNEK PLANU	

Legenda do planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/117/16  
Rady Gminy Biała  
z dnia 14 września 2016 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biała o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

PIERWSZE WYŁOŻENIE											
Lp.	Nr uwagi wg Zarządzenia Nr 144/16 Wójta Gminy Biała z dn. 8.06.2016	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi (Zarządzenie Nr 144/16 Wójta Gminy Biała z dn. 8.06.2016)		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biała w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona (+)	Uwaga nie-uwzględniona (-)	Uwaga uwzględniona (+)	Uwaga nie-uwzględniona (-)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	1.	25.04.2016	Marcin Dymski	Wykreślenie z planu oznaczenia „E” – orientacyjna lokalizacja trafostacji.	Działki nr ew. 1133/2 (dawniej 278, 279) oraz 280/2 w obrębie Biała Rządowa zlokalizowane w granicach terenu 111R (część północna nieruchomości) oraz terenu 62MNU (część południowa nieruchomości).	Tereny rolnicze w części północnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami nieuciążliwymi w części południowej.	+	-	+	-	<b>Uwzględniono w części:</b> Symbol „E” na rysunku planu, który ma charakter informacyjny i oznacza orientacyjną lokalizację trafostacji (nie przesądza o konkretnym usytuowaniu ww. obiektu) został przesunięty do granicy z sąsiednią nieruchomością.
				Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy działek. Ustalenia planu w ww. zakresie nie mają uzasadnienia faktycznego i prawnego. Ponadto, rysunek planu jest nieczytelny, np. jedne oznaczenia naniesione są na inne.				-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Linia zabudowy została wrysowana zgodnie z przyjętą zasadą dla wszystkich pozostałych działek tj. w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi, nie ma przesłanek do uwzględnienia niniejszej uwagi.
2.	3.	27.04.2016	Ewa Dwornicka	Zmiana zapisu dotyczącego sytuowania budynków poprzez dodanie dopuszczenia budowy budynków w odległości 1,5 m od granicy	Działki nr ew. 281 i 239 w obrębie Młynisko Pierwsze zlokalizowane w granicach terenów: od północy	Tereny rolnicze oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami nie-	+	-	+	-	<b>Uwzględniono w części</b> Uwaga została uwzględniona w zakresie budowy budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką

				działki sąsiedniej na działkach o szerokości mniejszej niż 20 m.	218MNU, 154R, 19WS, 57KDW, 155R, 98MNU. Zakres uwagi dotyczy terenów 155R oraz 98MNU oraz drogi 57KDW.	ciężkimi, tereny dróg wewnętrznych.						budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy działki (niezależnie od szerokości frontowej działki), natomiast w przypadku innych budynków dopuszcza się ich budowę w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy w przypadku gdy szerokość frontowa działki wynosi mniej niż 19,0m. Szerokości frontowe działek, których dotyczy uwaga są większe niż 20,0 m, nie ma zatem przesłanek do zwiększenia tego parametru.
3.	4.	28.04.2016	Aneta Wątroba	Zmiana terenów zabudowy zagrodowej 6MR na tereny mieszkaniowo-usługowe, ewentualnie dopuszczenie na terenach RM wydzielenia działki z możliwością budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne.	Działka nr ew. 421 w obrębie Naramice zlokalizowana w granicach terenów 29R, 35 MN(RM) oraz 6RM. Zakres uwagi dotyczy terenu 6RM.	Tereny zabudowy zagrodowej.		-		-		<b>Nie uwzględniono:</b> Teren, którego dotyczy uwaga, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała oznaczony jest jako tereny R – grunty orne. Uwzględnienie niniejszej uwagi naruszy ustalenie studium.
4.	5.	28.04.2016	Damian Stasiakiewicz	Zmiana przeznaczenia części działki nr ew. 80 w obrębie Wiktorów na budowlaną. W obowiązującym planie miejscowym działka jest podzielona na część budowlaną i rolną, bez akwenu wodnego. W przedstawionym projekcie planu cała działka ujęta jest jako rolna z nieistniejącym zbiornikiem wodnym.	Działka nr ew. 80 w obrębie Wiktorów zlokalizowana w granicach terenów 69WS oraz 78R.	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy i zbiorniki wodne oraz tereny rolnicze.		-		-		<b>Nie uwzględniono:</b> Teren, którego dotyczy uwaga, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała oznaczony jest jako tereny Ps – łąki i pastwiska, tereny wód powierzchniowych oraz R – grunty orne. Uwzględnienie niniejszej uwagi naruszy ustalenie studium.
5.	6.	28.04.2016	Sylwia Kępka	Zmiana przeznaczenia całych działek nr ew. 138/5 i 139/3 w obrębie 19 na tereny budowlane.	Działki w obrębie Zabłocie-Góry Świątkowskie – nr ew. 139/3 zlokalizowana w granicach terenów 33R oraz 29MNU oraz nr ew. 138/5 zlokalizowana w granicach terenów 50MN(RM) oraz 32R.	Tereny rolnicze oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami nieuciężkimi.		-		-		<b>Nie uwzględniono:</b> Tereny, których dotyczy uwaga w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała oznaczone są w pasie wzdłuż drogi jako tereny budowlane – MNR na działce nr ew. 139/3 oraz MNU na działce nr ew. 138/5, poza pasem zabudowy studium ustala tereny gruntów ornych – R oraz pastwiska i łąki – PS. Uwzględnienie niniejszej

											uwagi poprzez przeznaczenie całych działek na tereny budowlane naruszy ustalenia studium.
6.	7.	02.05.2016	Marcin Dymski	Zmiana przeznaczenia całych działek nr ew. 1133/2 (dawniej 278, 279) i 280/2 w obrębie Biała Rządowa na tereny mieszkaniowo-usługowe MNU.	Działki nr ew. 1133/2 (dawniej 278, 279) oraz 280/2 w obrębie Biała Rządowa zlokalizowane w granicach terenu 111R (część północna nieruchomości) oraz terenu 62MNU (część południowa nieruchomości).	Tereny rolnicze w części północnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami nieuciążliwymi w części południowej.		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Tereny, których dotyczy uwaga, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała oznaczone są w pasie wzdłuż drogi jako tereny budowlane – MNU, poza pasem zabudowy studium ustala tereny gruntów ornych – R. Uwzględnienie niniejszej uwagi poprzez przeznaczenie całych działek na tereny budowlane naruszy ustalenia studium.
7.	8.	04.05.2016	Bernarda Białek	Odrolnienie działki nr ew. 459 w obrębie Młynisko I i przekształcenie na działkę budowlano-inwestycyjną (klasa V i IV).	Działka nr ew. 459 w obrębie Młynisko I zlokalizowana w granicach terenu 172R.	Tereny rolnicze.		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Działka objęta uwagą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała znajdują się w granicach terenów R – grunty orne oraz PS – łąki i pastwiska. Uwzględnienie niniejszej uwagi naruszy ustalenia studium.
8.	9.	05.05.2016	Janusz Kubski	Przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę.	Działka nr ew. 26/2 w obrębie Biała Parcela zlokalizowana w granicach terenu 81R oraz 38ZL.	Tereny rolnicze oraz lasy		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Działka objęta uwagą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała znajduje się w granicach terenów R – grunty orne. Uwzględnienie niniejszej uwagi naruszy ustalenia studium.
9.	23.	09.05.2016	Kamila Rosińska	Zmienić przeznaczenie działek nr ew. 106/2, 117/5 w obrębie Rososz z terenów rolnych na zabudowę zagrodową jednorodzinną.	Działki nr ew. 106/2 oraz 117/5 w obrębie Rososz zlokalizowane w granicach terenu 55 R	Tereny rolnicze.		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Działki objęte uwagą, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała znajdują się w granicach terenów R – grunty orne. Uwzględnienie niniejszej uwagi naruszy ustalenia studium.
10.	24.	09.05.2016	Grzegorz Rosiński	Zmienić przeznaczenie działek nr ew. 106/2, 117/5 w obrębie Rososz z terenów rolnych na zabudowę zagrodową.	Działki nr ew. 106/2 oraz 117/5 w obrębie Rososz zlokalizowane w granicach terenu 55 R	Tereny rolnicze.		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Działki objęte uwagą, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała znajdują się w

											granicach terenów R – grunty orne. Uwzględnienie niniejszej uwagi naruszy ustalenia studium.
11.	31.	16.05.2016	Czesław Wróbel	Część działki przylegającej do drogi gminnej przeznaczyć na tereny mieszkaniowo-usługowe.	Działka nr ew. 183/1 w obrębie Zabłocie-Góry Świątkowskie w granicach terenu 20ZL.	Lasy.		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Zgodnie z klasyfikacją użytków, na działce nr ew. 183/1 w obrębie Zabłocie-Góry Świątkowskie w części przylegającej do drogi, oznaczonej w projekcie planu jako 4KD-L, znajdują się użytki leśne (LsVI). Są to użytki, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne według przepisów odrębnych - brak możliwości ustalenia na tym etapie sporządzania planu innego przeznaczenia niż tereny leśne, np. tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
12.	32.	17.05.2016	Anna Kamyk	Brak zgody na powstanie drogi na działce na odcinku położonym równoległe do drogi przy cmentarzu.	Działka nr ew. 26 w obrębie Biała Druga w granicach terenów 49KDW, 161MN(RM) oraz 107R. Uwaga dotyczy terenu 49KDW.	Tereny dróg wewnętrznych.	+	-	+	-	<b>Uwzględniono w części:</b> Uwaga dotycząca zajętości działki nr ew. 26 dla potrzeb wskazanego odcinka projektowanej drogi (równoległy do drogi przy cmentarzu) jest bezzasadna, bowiem wskazany odcinek został wytyczony na sąsiedniej działce nr ew. 27. Kwestionowaną drogę utrzymano, ponieważ jest ona fragmentem całego układu drogowego obsługującego zabudowę w ramach terenu 161 MN(RM), natomiast na kierunku prostopadłym do drogi przy cmentarzu w części wschodniej zweryfikowano jej przebieg, co umożliwiłoby znaczne lepsze zagospodarowanie, w tym zabudowę, nieruchomości do niej przylegających, łącznie z działką nr ew. 26.
13.	34.	17.05.2016	Daniel Szymczak	Zmiana zapisu symbolu RM na tereny mieszkaniowo-usługowe MN/RM. W przyszłości chce przekazać je bratu.	Działki nr ew. 420, 423 w obrębie Naraimice, zlokalizowane w granicach terenów 29R, 17KDW, 5RM, 34MR(RM), 16KDW,	Tereny zabudowy zagrodowej.		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Działki objęte uwagą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała znajdują się w granicach terenów R – grunty



					4RM oraz 6RM. Uwaga dotyczy terenów 4RM oraz 6RM.						orne. Uwzględnienie niniejszej uwagi naruszy ustalenia studium.
14.	35.	17.05.2016	Grzegorz Biedal	Wydłużenie linii zabudowy i usytuowanie jej w odległości 150m od pasa drogi	Działka nr ew. 11 w obrębie Młynisko Wieś, zlokalizowane w granicach terenów 127R oraz 93MNU.	Tereny rolnicze oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami nieuciążliwymi.		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Wnioskowane tereny w odległości około 75m od drogi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała znajdują się w granicach terenów R – grunty orne. Uwzględnienie niniejszego wniosku poprzez poszerzenie pasa zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami nieuciążliwymi do 150m od drogi naruszy ustalenia studium.
15.	36.	17.05.2016	Anna Piśniak	Zmiana gruntów rolnych na cele mieszkaniowe.	Działka nr ew. 79 w obrębie Wiktorów w granicach terenu 80R.	Tereny rolnicze.		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Teren, którego dotyczy uwaga, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała oznaczony jest jako tereny Ps – łąki i pastwiska, tereny wód powierzchniowych oraz R – grunty orne. Uwzględnienie niniejszej uwagi poprzez przeznaczenie działki na tereny budowlane naruszy ustalenia studium.
16.	41.	19.05.2016	Stanisław Chmiel	Nie ujęto w planie działek nr ew. 461, 462 w obrębie Młynisko I w obszarze zabudowania i jest to niewłaściwe. Istnienie w odległości 500m od drogi rzeki Pyszna nie stanowi istotnej sprawy, tym bardziej, że przy pozwoleniu na budowę określa się uwarunkowania, które należy wykonać aby zminimalizować ewentualne podtopienia.	Działki nr ew. 461, 462 w obrębie Młynisko I w granicach terenu 172R.	Tereny rolnicze.		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Obszar objęty uwagą, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, znajduje się w granicach terenów R – grunty orne. Przeznaczenie działek, których dotyczy uwaga, pod zabudowę naruszy ustalenia studium.

DRUGIE WYŁOŻENIE											
Lp.	Nr uwagi wg Zarządzenia Nr 160/16 Wójta Gminy Biała z dn. 30.08.16 r.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi (Zarządzenie Nr 160/16 Wójta Gminy Biała z dn. 30.08.2016 r.)		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biała w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona (+)	Uwaga nieuwzględniona (-)	Uwaga uwzględniona (+)	Uwaga nieuwzględniona (-)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1.	1.	10.08.2016	Damian Stasiakiewicz	Zmiana przeznaczenia działki rolnej na budowlaną bez wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi zbiornika wodnego (teren 69WS)	Działka nr ew. 80 w obrębie Wiktorów zlokalizowana w granicach terenów 69WS oraz 78R.	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy i zbiorniki wodne oraz tereny rolnicze.		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Teren, którego dotyczy uwaga, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała oznaczony jest jako tereny Ps – łąki i pastwiska, tereny wód powierzchniowych oraz R – grunty orne. Uwzględnienie niniejszej uwagi poprzez przeznaczenie działki na tereny budowlane naruszy ustalenia studium. <b>Uwaga tożsama z uwagą nr 5 z pierwszego wyłożenia – nieuwzględniona</b>
2.	2.	17.08.2016	Mariusz Bącela	Przeznaczenie części działki – w pasie około 50-60 m od drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 4KD-L - pod zabudowę mieszkaniową. Pozostałą część działki pozostawić pod zalesienie.	Działka nr ew. 186/1 w obrębie Zabłocie-Góry Świątkowskie zlokalizowana w granicach terenu 20ZL	Lasy.		-		-	<b>Nie uwzględniono:</b> Teren, którego dotyczy uwaga położony jest poza zasięgiem terenów budowlanych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała. Dodatkowo w południowej części działki (bezpośrednio przylegającej do drogi oznaczonej w projekcie planu jako 4KD-L) znajdują się użytki leśne (LsVI).

												Uwzględnienie niniejszej uwagi poprzez przeznaczenie części działki na tereny budowlane naruszy ustalenia studium.
3.	3.	18.08.2016	Czesław Wróbel	Część działki przylegającej do drogi gminnej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 4KD-L przeznaczyc na tereny mieszkaniowo-usługowe.	Działka nr ew. 183/1 w obrębie Zabłocie-Góry Świątkowskie zlokalizowana w granicach terenu 20ZL.	Lasy.		-		-		<b>Nie uwzględniono:</b> Zgodnie z klasyfikacją użytków, na działce nr ew. 183/1 w obrębie Zabłocie-Góry Świątkowskie w części przylegającej do drogi, oznaczonej w projekcie planu jako 4KD-L, znajdują się użytki leśne (LsVI). Są to użytki, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne według przepisów odrębnych - brak możliwości ustalenia na tym etapie sporządzania planu innego przeznaczenia niż tereny leśne, np. tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. <b>Uwaga tożsama z uwagą nr 31 z pierwszego wyłożenia - nieuwzględniona</b>
4.	4.	19.08.2016	Maria Świerczyńska	Udzielenie informacji czy w projekcie planu przedmiotowa działka została zmieniona na budowlano-usługową	Działka nr ew. 102/2 w obrębie Zabłocie-Góry Świątkowskie zlokalizowana w granicach terenów 23MNU oraz 10ZL	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami nieuciążliwymi oraz lasy.		-		-		<b>Nie uwzględniono:</b> Zgodnie z obowiązującą formalną procedurą sporządzania miejscowego planu stosowną informację można uzyskać w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Przedmiotowa działka tylko w części południowej została przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami nieuciążliwymi, której zasięg ustala Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała.

Przewodnicząca Rady Gminy Biała

Małgorzata Pichlak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/117/16  
Rady Gminy Biała  
z dnia 14 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biała o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.),
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446),
- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 198),
- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.),
- ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, zlokalizowanych na obszarze objętym planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy inwestowania jak: zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami nieuciążliwymi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa nieuciążliwa, zabudowa usługowa lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usług oświaty, tereny sportu i rekreacji, zabudowa związana z realizacją potrzeb związków wyznaniowych, zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa, zabudowa zagrodowa, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Przewodnicząca Rady Gminy Biała

Małgorzata Pichlak