



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 stycznia 2026 r.

Poz. 105

UCHWAŁA NR XXIV/120/2025 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁACZOWIE

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Białaczów, Kuraszków, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Petrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Sobień, Wąglany, Zakrzów i Żelazowice, w gminie Białaczów - etap II

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Białaczowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXIX/438/2023 Rady Gminy Białaczów z dnia 15 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Białaczów, Kuraszków, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Petrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Sobień, Wąglany, Zakrzów i Żelazowice, w gminie Białaczów, zmienionej uchwałą nr IX/47/2024 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 30 października 2024 r., po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białaczów”, uchwalonego uchwałą nr XXXIX/239/2021 Rady Gminy Białaczów, z dnia 28 października 2021 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Białaczów, Kuraszków, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Petrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Sobień, Wąglany, Zakrzów i Żelazowice, w gminie Białaczów - etap II.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Białaczów, Kuraszków, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Petrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Sobień, Wąglany, Zakrzów i Żelazowice, w gminie Białaczów - etap II, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 2 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 2;

- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2 - 7;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, zawarte w rozdziale 8.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 3) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 4) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 6) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie 2 tereny wyznaczone na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) teren usług, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym U;
- 2) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym PEF.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku groźby terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;
- 4) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) magazynowania oraz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 2000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 18m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przyległe drogi przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

3. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
 - a) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) dla terenu **1PEF**: 1 miejsce;
- 2) dla lokali usługowych nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
- 4) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
- 2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) nakaz zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
- 2) nakaz stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych sieci elektroenergetycznych;
- 3) w przypadku braku możliwości budowy sieci kablowych niskich napięć, dopuszcza się budowę tych sieci w formie linii napowietrznych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia zieleni, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 8. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu 1U (o powierzchni ok. 0,74ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług. Zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
 - 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;

- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 11) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 11.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.

5. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu **IPEF** (o powierzchni ok. 1,28ha), oznaczonego na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej. Dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym stacjami transformatorowymi, głównymi punktami odbioru, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami do działek budowlanych oraz parkingami i placami.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 7) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 5 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7: 12 m;
- 9) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 11.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.

5. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

Rozdział 9. Ustalenia końcowe

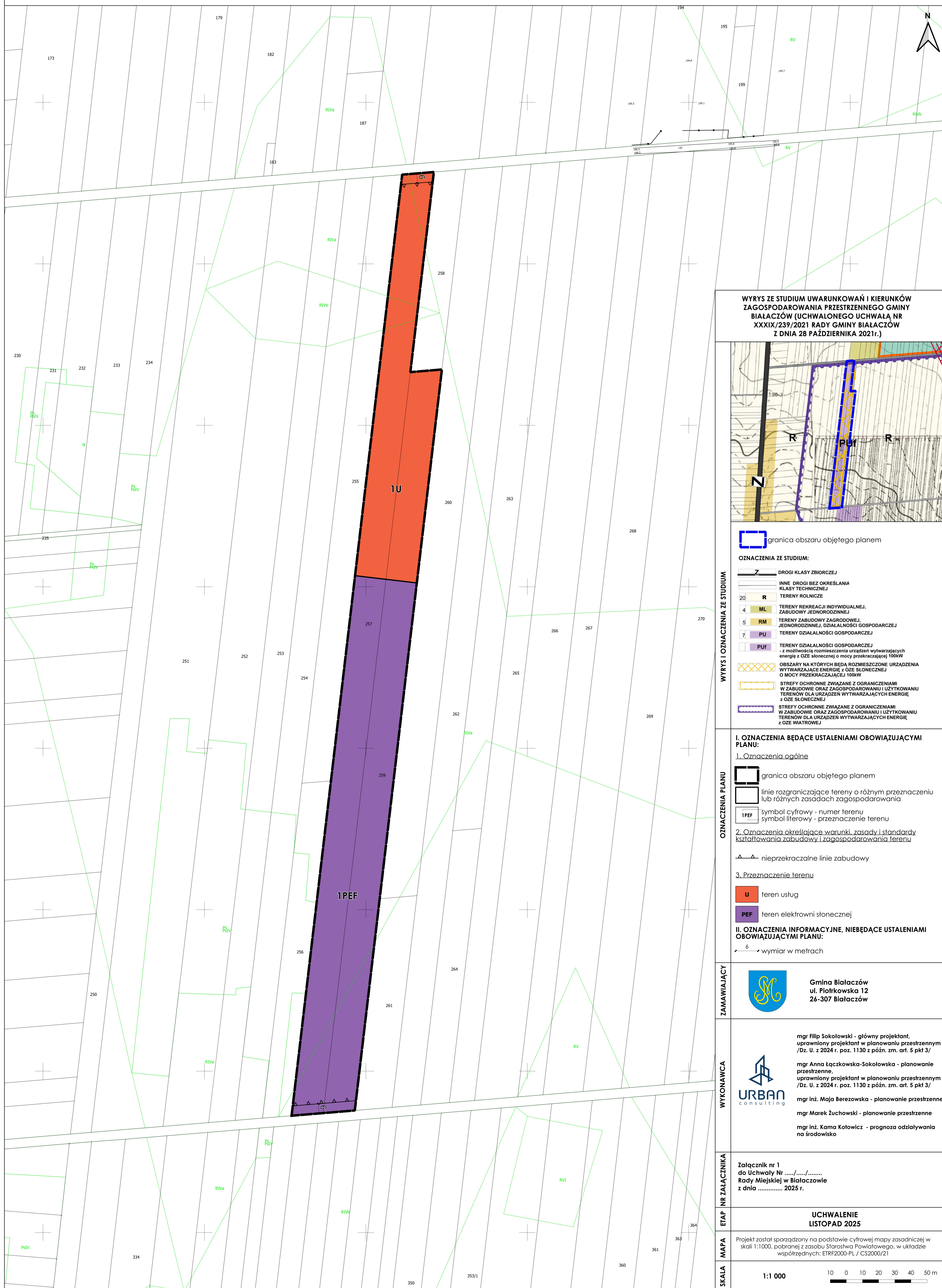
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białaczowa.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

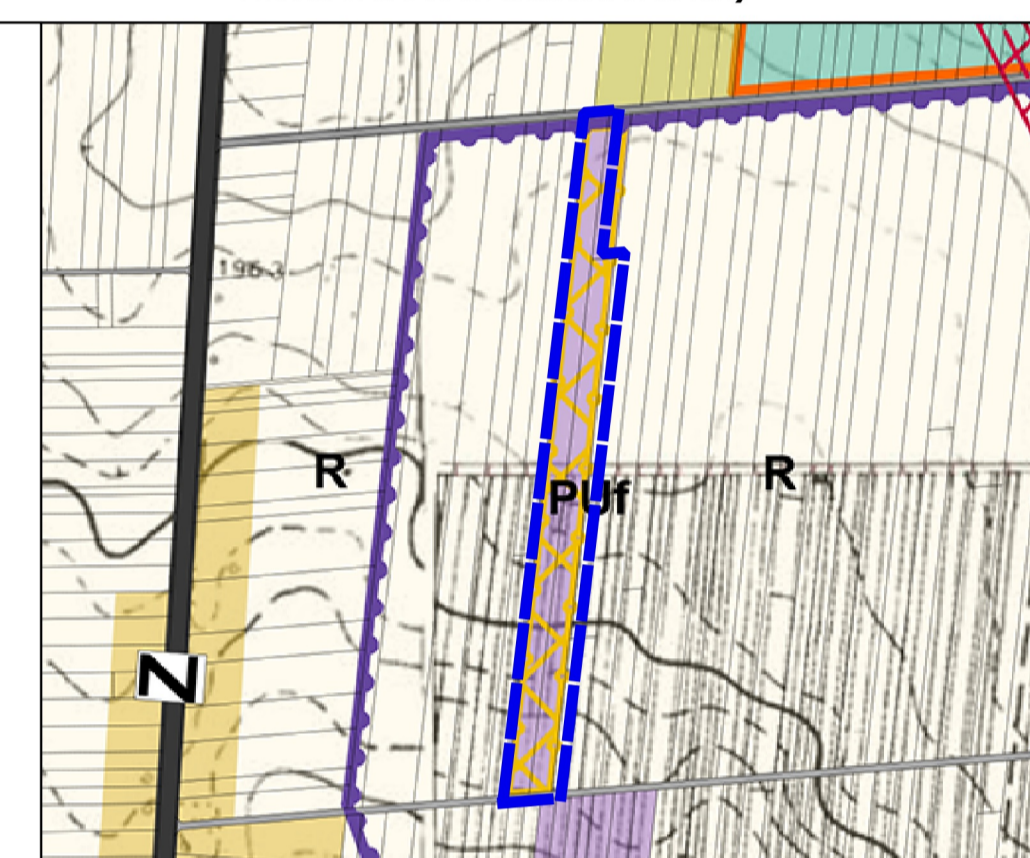
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Świtkowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Białaczów, Kurasków, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Petrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Sobień, Wąglany, Zakrzów i Żelazowice, w gminie Białaczów - etap II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
BIAŁACZÓW (UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR
XXXIX/239/2021 RADY GMINY BIAŁACZÓW
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021r.)



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM**
- DROGI KLASY ZBIORCZEJ
 - INNE DROGI BEZ OKREŚLANIA KLASY TECHNICZNEJ
 - 20 R TERENY ROLNICZE
 - 4 ML TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
 - 5 RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ, DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
 - 7 PU TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
 - TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
 - OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z OZE SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
 - STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z OZE SŁONECZNEJ
 - STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z OZE WIAТРOWEJ

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- OZNACZENIA PLANU**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

nieprzekraczalne linie zabudowy

3. Przeznaczenie terenu

- U teren usług
- PEF teren elektrowni słonecznej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY



Gmina Białaczów
ul. Piotrkowska 12
26-307 Białaczów

WYKONAWCA



mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr inż. Maja Berezowska - planowanie przestrzenne
mgr Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne
mgr inż. Kama Kołowski - prognoza oddziaływania na środowisko

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Białaczowie
z dnia 2025 r.

ETAP

UCHWALENIE
LISTOPAD 2025

SKALA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/21

1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/120/2025

Rady Miejskiej w Białaczowie

z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie 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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

W granicach obszaru objętego planem obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr XXXVI/204/2002 Rady Gminy Białaczów z dnia 10 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów. Zgodnie z ustaleniami tego planu dominującym przeznaczeniem na przedmiotowym obszarze są tereny rolne.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, a w gaz z sieci gazowej. W zakresie odprowadzania ścieków plan zakłada odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto, plan dopuszcza stosowanie indywidualnych rozwiązań w powyższym zakresie. Wobec tego, dla planowanego zagospodarowania w przypadku braku zasadności rozbudowy sieci, Gmina nie będzie zmuszona konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

- I.** Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II.** Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o ośrodki pomocowe.
- IV.** Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I.** Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II.** Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.
- III.** Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/120/2025
Rady Miejskiej w Białaczowie
z dnia 27 listopada 2025 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Miejska w Białaczowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały