

UCHWAŁA NR XV/79/2025
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁACZOWIE

z dnia 28 lutego 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 I

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) 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), 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, 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 I.

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 I, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 617 ha, którego granice określono na załącznikach nr od 1 do 26 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębów Radwan i Żelazowice, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Żelazowice, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Miedzna Drewniana, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Wąglany, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Wąglany, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Parczów, stanowiący załącznik nr 6;

- 7) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębów Parczów i Parczówek, stanowiący załącznik nr 7;
- 8) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Parczówek, stanowiący załącznik nr 8;
- 9) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Białaczów, stanowiący, załącznik nr 9;
- 10) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Białaczów, stanowiący załącznik nr 10;
- 11) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Białaczów, stanowiący załącznik nr 11;
- 12) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębów Zakrzów i Petrykozy, stanowiący załącznik nr 12;
- 13) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Parczów, stanowiący załącznik nr 13;
- 14) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Parczówek, stanowiący załącznik nr 14;
- 15) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Petrykozy, stanowiący załącznik nr 15;
- 16) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębów Petrykozy i Kuraszków, stanowiący załącznik nr 16;
- 17) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Kuraszków, stanowiący załącznik nr 17;
- 18) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Skronina, stanowiący załącznik nr 18;
- 19) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Petrykozy, stanowiący załącznik nr 19;
- 20) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Skronina, stanowiący załącznik nr 20;
- 21) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Skronina, stanowiący załącznik nr 21;
- 22) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Sędów, stanowiący załącznik nr 22;
- 23) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Sędów, stanowiący załącznik nr 23;

- 24) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Sędów, stanowiący załącznik nr 24;
- 25) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Sobień, stanowiący załącznik nr 25;
- 26) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca fragment obrębu Sobień, stanowiący załącznik nr 26;
- 27) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 27;
- 28) 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 28;
- 29) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 29.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2 - 10;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, zawarte w rozdziale 11.

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

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

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 5) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 6) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 7) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych oraz konstrukcji, na których posadowane są urządzenia

fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji 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;
- 9) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 10) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym, patrząc od strony frontu tej działki, tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 3m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 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) strefa biologicznie czynna;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) pas zieleni izolacyjnej;
- 8) strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie, wyznaczona od napowietrznych elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie, wyznaczona od napowietrznych elektroenergetycznych linii średniego napięcia 15 kV;
- 10) stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków;
- 12) strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w ewidencji zabytków.

Rozdział 2.

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

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **143** 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **MNW-U**;
- 3) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **U-P**;
- 4) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **60** oraz symbolem literowym **PEF**;
- 5) teren górnictwa i wydobywania lub produkcji, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **G-P**;

- 6) tereny górnictwa i wydobywania lub elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **G-PEF**;
- 7) tereny drogi głównej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **KDG**;
- 8) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDL**;
- 9) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **5** oraz symbolem literowym **KDD**;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **22** oraz symbolem literowym **KR**;
- 11) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **RN**;
- 12) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **13** oraz symbolem literowym **RZ**;
- 13) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **7** oraz symbolem literowym **RZM**;
- 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **8** oraz symbolem literowym **WS**;
- 15) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **8** oraz symbolem literowym **L**;
- 16) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **6** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) teren oznaczony symbolem **MNW** i **MNW-U** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) tereny oznaczone symbolami **RZM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.
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) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
 - 3) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
 - 4) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
 - 5) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
 - 6) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku groźby terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;
 - 7) stosowania zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 8) 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, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 3) lokalizacji biogazowni rolniczych w odległości mniejszej niż 500 m od terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej;
 - 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.
4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:
- 1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;
 - 2) nakaz zachowania min. 90% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - 3) nakaz ochrony i zachowania istniejącej zieleni średniej i wysokiej;
 - 4) zakaz zabudowy budynkami;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w ewidencji zabytków. W granicach strefy ustala się:

- 1) nakaz ochrony historycznego rozplanowania zabudowy;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: wysokości, gabarytów, geometrii dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zakaz montowania na elewacjach frontowych budynków urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych oraz urządzeń technicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaci dachowej wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, na obszarze których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków. W granicach strefy nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 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 do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, 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.

4. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

1) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki;

2) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych budynki należy lokalizować w minimalnej odległości 4 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

5. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu linią zabudowy, w części wystającej poza linię zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont.

6. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

7. Dla budynków istniejących, posiadających inną niż ustalona w planie wysokość lub liczbę kondygnacji, zezwala się na ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej wysokości lub liczby kondygnacji.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 410 „Zbiornik Opoczno” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 „Zbiornik Końskie”, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 13. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w sąsiedztwie terenów kolejowych. W granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, oznaczonej na części graficznej planu, należy zachować nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, występują złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej – Wąglany, Skronina i Sędów, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

§ 15. Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 16. Obszar objęty planem, zlokalizowany jest częściowo w strefach z ograniczeniami w zabudowie w odległości 50m i 150m od cmentarza, oznaczonych na części graficznej planu, dla których obowiązują przepisy odrębne określające jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. 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:

- a) w granicach terenu oznaczonego symbolem **MNW** i **MNW-U**: 1000 m²,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem **U-P**: 2000 m²,
 - c) w granicach terenów oznaczonych symbolem **G-P**, **G-PEF** oraz **PEF**, wyłącznie przy scalaniu i podziale działek przeznaczonych do lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii: 2000m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20m;
 - 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 8.

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

§ 18. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 110 kV, od której wyznacza się strefę ochronną o szerokości 36 m (po 18 m od osi) oraz napowietrzne elektroenergetyczne linie średniego napięcia 15 kV, od których wyznacza się strefę ochronną o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi). W granicach stref ochronnych, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.

2. W przypadku skablowania linii o których mowa w ust. 1, ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojeżdż i dojazdów, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem drogi wojewódzka nr 726 i powiatowe nr 3112E, 3115E, 3116E i 3117E.

3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - d) dla terenów elektrowni słonecznych: 1 miejsce na każdy teren wydzielony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
- 3) dla lokali usługowych nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
- 5) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. 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.

2. 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 oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 3) w przypadku braku możliwości budowy sieci kablowych niskich napięć, dopuszcza się budowę tych sieci w formie linii napowietrznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska.

4. 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.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenia ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

6. 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.

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

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 21. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 11. **Ustalenia szczegółowe**

§ 22. Dla terenu **1MNW** (o powierzchni ok. 0,48ha), oznaczonego na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
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: 0,6;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
 - 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000m²;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
 - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9,5m,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 6,5m,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 10m;
 - 11) geometria głównych połączeń dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni,
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
 - a) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu,
 - b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 11 ust. 4.
4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w całości, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 „Zbiornik Końskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochronną, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.
8. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu **1MNW-U** (o powierzchni ok. 1,55ha), oznaczonego na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

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: 0,6;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000m²;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9,5m,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 6,5m,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 10m;
- 11) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni,

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- a) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu,
- b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 11 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w całości, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 „Zbiornik Końskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

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

§ 24. Dla terenu **1U-P** (o powierzchni ok. 8,52ha), oznaczonego na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

- a) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług biurowych i administracji,
- b) produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych, składów i magazynów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 2000m²;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków usługowych: 3, w tym poddasze,
 - b) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 2;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla urządzeń fotowoltaicznych: 5 m;
 - b) dla budynków usługowych, produkcyjnych: 12m,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 20m;
- 11) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla którego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochronną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

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

§ 25. Dla terenów **1PEF** (o powierzchni ok. 5,02ha), **2PEF** (o powierzchni ok. 5,17ha), **3PEF** (o powierzchni ok. 4,45ha), **4PEF** (o powierzchni ok. 5,25ha), **5PEF** (o powierzchni ok. 2,61ha), **6PEF** (o powierzchni ok. 1,44ha), **7PEF** (o powierzchni ok. 0,59ha), **8PEF** (o powierzchni ok. 0,22ha), **9PEF** (o powierzchni ok. 6,80ha), **10PEF** (o powierzchni ok. 5,97ha), **11PEF** (o powierzchni ok. 0,73ha), **12PEF** (o powierzchni ok. 8,78ha), **13PEF** (o powierzchni ok. 1,09ha), **14PEF** (o powierzchni ok. 9,52ha), **15PEF** (o powierzchni ok. 5,36ha), **16PEF** (o powierzchni ok. 3,80ha), **17PEF** (o powierzchni ok. 4,83ha), **18PEF** (o powierzchni ok. 16,57ha), **19PEF** (o powierzchni ok. 6,86ha), **20PEF** (o powierzchni ok. 43,2ha), **21PEF** (o powierzchni ok. 47,06ha), **22PEF** (o powierzchni ok. 13,04ha), **23PEF** (o powierzchni ok. 42,80ha), **24PEF** (o powierzchni ok. 9,44ha), **25PEF** (o powierzchni ok. 26,90ha), **26PEF** (o powierzchni ok. 12,31ha), **27PEF** (o powierzchni ok. 14,28ha), **28PEF** (o powierzchni ok. 3,12ha), **29PEF** (o powierzchni ok. 3,82ha), **30PEF** (o powierzchni ok. 16,55ha), **31PEF** (o powierzchni ok. 10,69ha), **32PEF** (o powierzchni ok. 1,67ha), **33PEF** (o powierzchni ok. 7,01ha), **34PEF** (o powierzchni ok. 8,81ha), **35PEF** (o powierzchni ok. 25,9ha), **36PEF** (o powierzchni ok. 2,40ha), **37PEF** (o powierzchni ok. 22,76ha), **38PEF** (o powierzchni ok. 2,11ha), **39PEF** (o powierzchni ok. 6,82ha), **40PEF** (o powierzchni ok. 1,64ha), **41PEF** (o powierzchni ok. 2,90ha), **42PEF** (o powierzchni ok. 5,78ha), **43PEF** (o powierzchni ok. 10,46ha), **44PEF** (o powierzchni ok. 0,22ha), **45PEF** (o powierzchni ok. 0,10ha), **46PEF** (o powierzchni ok. 0,30ha), **47PEF** (o powierzchni ok. 3,97ha), **48PEF** (o powierzchni ok. 3,95ha), **49PEF** (o powierzchni ok. 6,02ha), **50PEF** (o powierzchni ok. 2,25ha), **51PEF** (o powierzchni ok. 4,06ha), **52PEF** (o powierzchni ok. 2,28ha), **53PEF** (o powierzchni ok. 2,01ha), **54PEF** (o powierzchni ok. 2,09ha), **55PEF** (o powierzchni ok. 1,12ha), **56PEF** (o powierzchni ok. 0,77ha), **57PEF** (o powierzchni ok. 1,35ha), **58PEF** (o powierzchni ok. 1,40ha), **59PEF** (o powierzchni ok. 0,93ha), **60PEF** (o powierzchni ok. 2,48ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny 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. Należy zachować odległości od lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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 lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski.

3. W granicach terenów **9PEF**, **10PEF**, **11PEF**, **12PEF**, **13PEF** i **18PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej w przypadku realizacji elektrowni słonecznej.

4. W granicach terenów **21PEF** i **25PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

5. W granicach terenów **2PEF**, **11PEF**, **12PEF**, **14PEF**, **20PEF**, **35PEF**, **39PEF**, **40PEF**, **41PEF** i **42PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków lub strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Tereny **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 25PEF, 26PEF, 27PEF, 28PEF, 29PEF, 30PEF, 31PEF, 32PEF, 33PEF, 35PEF, 38PEF, 39PEF, 40PEF, 41PEF, 42PEF, 43PEF, 44PEF, 45PEF, 46PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Tereny **18PEF, 19PEF, 31PEF, 32PEF, 33PEF, 40PEF, 41PEF i 42PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

8. Teren **40PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

9. Teren **32PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w granicach stref z ograniczeniami w zabudowie w odległości 50m i 150m od cmentarza, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

10. Przez tereny **17PEF, 18PEF, 33PEF i 38PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ochronną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

11. Przez tereny **11PEF, 12PEF, 20PEF, 31PEF, 32PEF, 33PEF, 36PEF, 37PEF, 38PEF, 51PEF, 52PEF, 53PEF, 54PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne elektroenergetyczne linie średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ochronną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19. Do terenów **5PEF i 16PEF** obsługę komunikacyjną ustala się poprzez tereny **3RZM i 6RZM**.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

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

§ 26. Dla terenu **1G-P** (o powierzchni ok. 3,80ha), oznaczonego na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania lub produkcji. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W ramach przeznaczenia terenu produkcji dopuszcza się lokalizację produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych, składów i magazynów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 2000m²;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla urządzeń fotowoltaicznych: 5 m,
 - b) dla budynków produkcyjnych: 12m,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 20m;

11) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej Wąglany, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 410 „Zbiornik Opoczno”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

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

§ 27. Dla terenów **1G-PEF** (o powierzchni ok. 18,44ha), **2G-PEF** (o powierzchni ok. 5,58ha), oznaczonych na części graficznej planu obowiązują następujące ustalenia:Przeznaczenie terenów: tereny górnictwa i wydobywania lub elektrowni słonecznej. Dopuszcza się również zaplecze techniczne, w szczególności obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym główny punkt odbioru, obiekty socjalne i magazynowe, a także dojazdy do działek budowlanych oraz parkingi i place.

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

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 wysokość zabudowy:

a) dla urządzeń fotowoltaicznych: 5 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 15m;

8) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski.

2. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

3. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Skronina i Sędów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Przez teren **2G-PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

7. Ustala się zasady rekultywacji terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 15%.

§ 28. Dla terenów **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi głównej.

2. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

4. W granicach terenu **2KDG**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 410 „Zbiornik Opoczno”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

8. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 1%.

§ 29. Dla terenu **1KDL**, oznaczonego na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 1%.

§ 30. Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**, oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi dojazdowej.

2. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

4. Tereny **1KDD, 2KDD, 3KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 410 „Zbiornik Opoczno”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

7. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 1%.

§ 31. Dla terenów **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR**, oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. W granicach terenu **3KR, 4KR i 19KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków lub strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Tereny **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 410 „Zbiornik Opoczno”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny **11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR i 19KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 „Zbiornik Końskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Tereny **8KR** i **19KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 1%.

§ 32. Dla terenów **1RN** (o powierzchni ok. 8,89ha), **2RN** (o powierzchni ok. 3,45ha), **3RN** (o powierzchni ok. 0,03ha), **4RN** (o powierzchni ok. 0,12ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

5. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 1%.

§ 33. Dla terenów **1RZ** (o powierzchni ok. 2,14ha), **2RZ** (o powierzchni ok. 1,60ha), **3RZ** (o powierzchni ok. 0,84ha), **4RZ** (o powierzchni ok. 13,76ha), **5RZ** (o powierzchni ok. 13,95ha), **6RZ** (o powierzchni ok. 1,33ha), **7RZ** (o powierzchni ok. 0,22ha), **8RZ** (o powierzchni ok. 1,02ha), **9RZ** (o powierzchni ok. 1,44ha), **10RZ** (o powierzchni ok. 7,91ha), **11RZ** (o powierzchni ok. 2,86ha), **12RZ** (o powierzchni ok. 0,45ha), **13RZ** (o powierzchni ok. 5,43ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych i inwentarskich oraz budowli rolniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu.

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15,

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych i inwentarskich: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 15m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni.

3. W granicach terenów **8RZ**, **9RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej.

4. W granicach terenów **1RZ**, **4RZ**, **9RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków lub strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 410 „Zbiornik Opoczno”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Przez teren **11RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochronną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 15%.

§ 34. Dla terenów **1RZM** (o powierzchni ok. 1,16ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 0,62ha), **3RZM** (o powierzchni ok. 0,50ha), **4RZM** (o powierzchni ok. 3,52ha), **5RZM** (o powierzchni ok. 1,20ha), **6RZM** (o powierzchni ok. 0,51ha), **7RZM** (o powierzchni ok. 0,43ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej.

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: 0,6;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych i inwentarskich: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 12 m;

10) geometria głównych połaci dachu:

a) na terenie **2RZM**: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni,

b) na pozostałych terenach: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni;

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę lub do jednej z bocznych granic działki,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 11 ust. 4.

4. Teren **2RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w granicach strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. W granicach terenu **4RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Tereny **1RZM**, **2RZM**, **3RZM**, **4RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 410 „Zbiornik Opoczno”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Przez teren **4RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochronną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19. W granicach terenu **1RZM** i **2RZM** należy zapewnić obsługę komunikacyjną do terenów **1RZ** i **2RZ**.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

10. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 15%.

§ 35. Dla terenów **1WS** (o powierzchni ok. 0,02ha), **2WS** (o powierzchni ok. 0,01ha), **3WS** (o powierzchni ok. 0,01ha), **4WS** (o powierzchni ok. 0,005ha), **5WS** (o powierzchni ok. 0,15ha), **6WS** (o powierzchni ok. 0,28ha), **7WS** (o powierzchni ok. 0,02ha), **8WS** (o powierzchni ok. 0,03ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Tereny **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w całości, w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

6. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 1%.

§ 36. Dla terenów **1L** (o powierzchni ok. 6,17ha), **2L** (o powierzchni ok. 2,99ha), **3L** (o powierzchni ok. 1,91ha), **4L** (o powierzchni ok. 6,78ha), **5L** (o powierzchni ok. 0,06ha), **6L** (o powierzchni ok. 0,46ha), **7L** (o powierzchni ok. 0,08ha), **8L** (o powierzchni ok. 0,18ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Teren **2L**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 „Zbiornik Końskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Teren **2L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

7. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 1%.

§ 37. Dla terenów **1ZN** (o powierzchni ok. 0,06ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 0,06ha), **3ZN** (o powierzchni ok. 0,39ha), **4ZN** (o powierzchni ok. 1,04ha), **5ZN** (o powierzchni ok. 3,25ha), **6ZN** (o powierzchni ok. 0,88ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Tereny **3ZN**, **4ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w całości, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 „Zbiornik Końskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz teren **1ZN** w całości i tereny **2ZN**, **3ZN**, **4ZN** zlokalizowane są częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

7. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 1%.

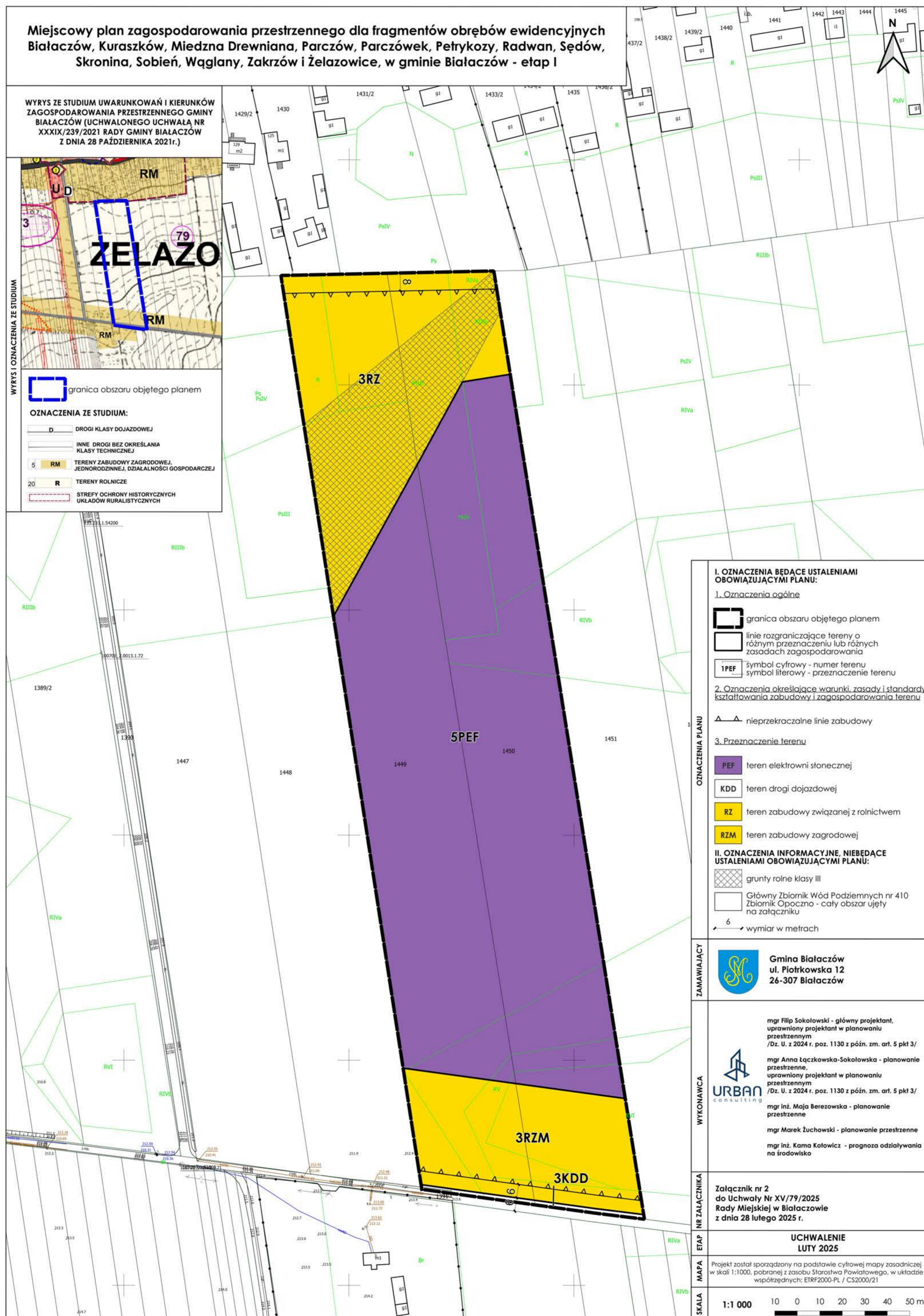
Rozdział 12. Ustalenia końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białaczowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Świtkowski



ZAMAWIAJĄCY

Gmina Białaczów
ul. Piórkowska 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 Zuchowski - planowanie przestrzenne

mgr inż. Kama Kołowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

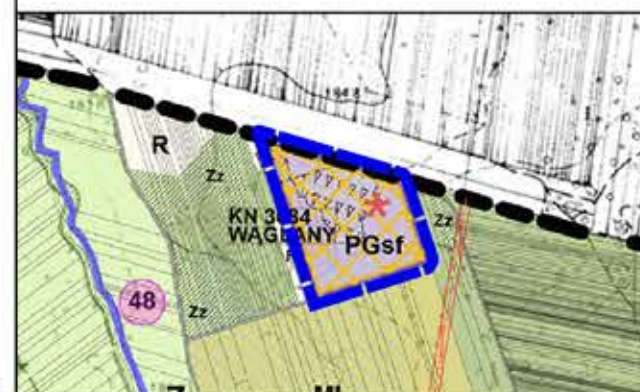
UCHWALENIE LUTY 2025

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

SKALA 1:1 000 10 0 10 20 30 40 50 m

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 I

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



granicza obszaru objętego planem

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (granicza Gminy Białaczów)
- inne drogi bez określenia klasy technicznej
- drogi klasy dojazdowej
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ JEDNORODZINNEJ, DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- PGSf TEREN DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ, DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ z możliwością rozmieszczenia schronisk dla zwierząt lub urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
- R TERENY ROLNICZE
- Zz TERENY ZALEŚIEN
- OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ z OZE SŁONECZNEJ o mocy przekraczającej 100kW
- STREPY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ z OZE SŁONECZNEJ
- ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE LINIE 10 kV
- STREPY OCHRONNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 10 kV szer. 15 m
- STANDOWISKO ARCHEOLOGICZNE o pow. do 10 m²
- UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
- NR i NAZWA ŻŁOŻA (aktywne / reaktywne)
- OBSZARY MOGĄCE WYMAGAĆ REKULTYWACJI

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM



I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne
- granicza obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1PEF 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
- G-P teren górnictwa i wydobywania lub produkcji
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- granicza złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej - Wąglany
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 410 Zbiornik Opoczno - cały obszar ujęty na załączniku
- wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY
Gmina Białaczów
 ul. Piórkowska 12
 26-307 Białaczów

WYKONAWCA
URBAN consulting
 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 Kołowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA
Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

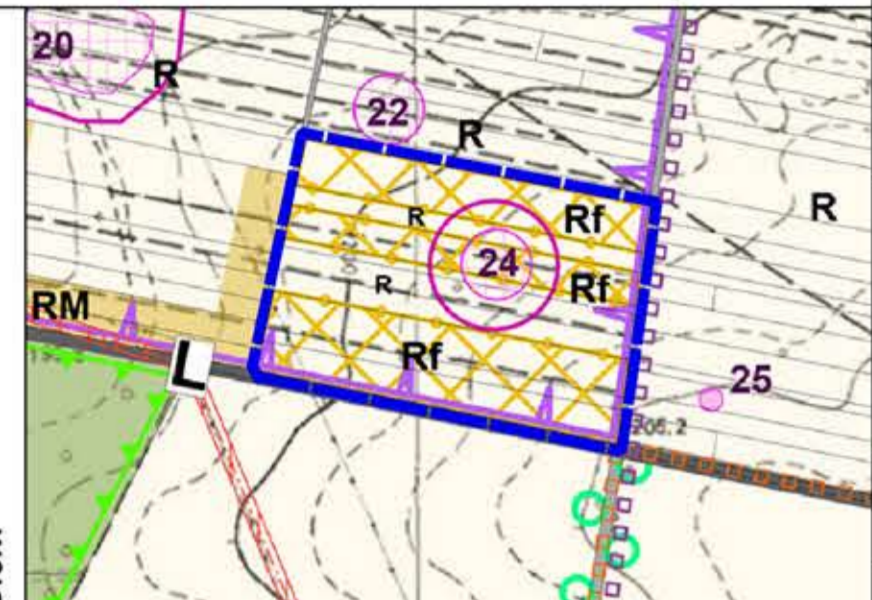
EIAP
UCHWALENIE LUTY 2025

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

SKALA
 1:1 000 10 0 10 20 30 40 50 m

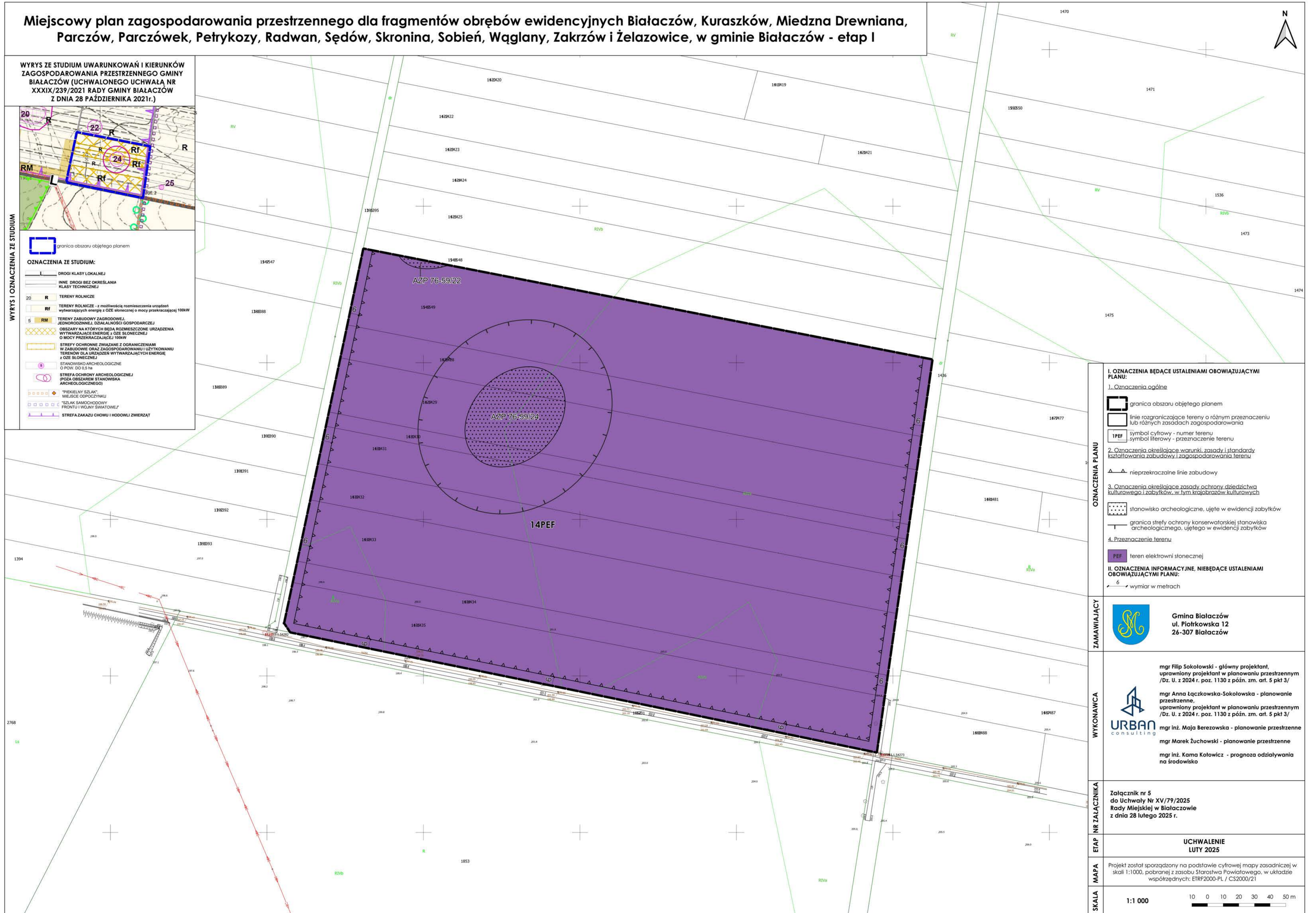
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Białaczów, Kuraszków, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Petrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Sobień, Wąglany, Zakrzów i Żelazowice, w gminie Białaczów - etap I

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



WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

- OZNACZENIA ZE STUDIUM:**
- granicz obszaru objętego planem
 - DROGI KLASY LOKALNEJ
 - INNE DROGI BEZ OKREŚLANIA KLASY TECHNICZNEJ
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY ROLNICZE - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słoneczną o mocy przekraczającej 100kW
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ, DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
 - OBIEKTY NA WYTOBYCH BIEDA RODZIMYCH 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
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (O POW. >= 50 m²)
 - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (POZA OBSZAREM STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO)
 - "PIEKELNY SZLAK" MIEJSCE OPOCZYNIKU
 - "SZLAK SAMOCHODOWY FRONTU I WOLNY ŚNIATOWIEC"
 - STREFA ZAKAZU CHOWU I HODOWLI ZWIERZĄT



- I. OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- Oznaczenia ogólne
 - granicz obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1PEF symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu
 - Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
 - stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków
 - granicz strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków
 - Przeznaczenie terenu
 - 14PEF teren elektrowni słonecznej
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- 6 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 Kolowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA
Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

ETAPE
UCHWALENIE LUTY 2025

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

SKALA
1:1 000
10 0 10 20 30 40 50 m

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 I

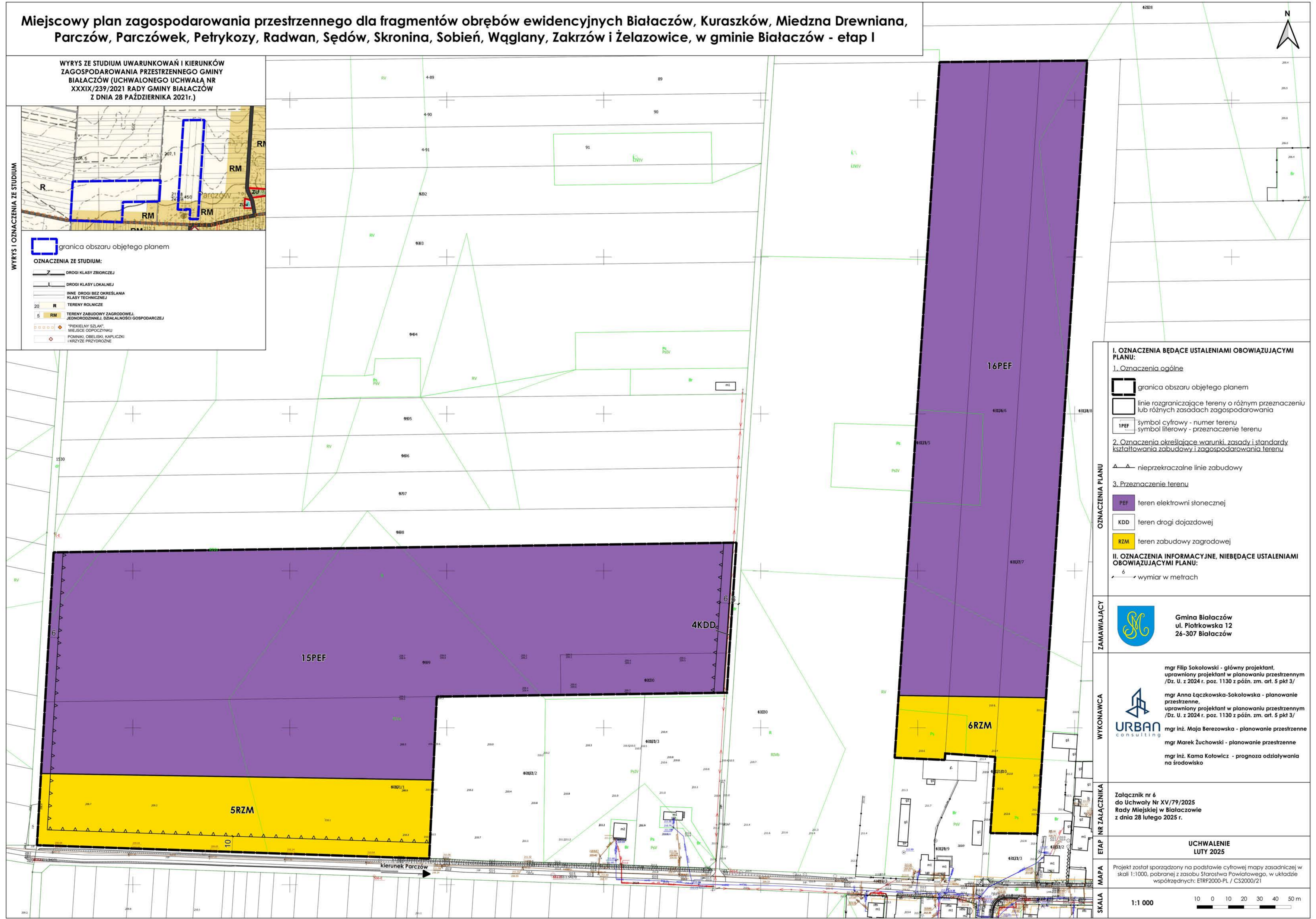
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁACZÓW (UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/239/2021 RADY GMINY BIAŁACZÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021r.)

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

granicza obszaru objętego planem

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- 7 DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- 1 DROGI KLASY LOKALNEJ
- INNE DROGI BEZ OKREŚLANIA KLASY TECHNICZNEJ
- 20 R TERENY ROLNICZE
- 5 RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ JEDNORODZINNEJ, DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- 10 10 10 10 "PIEKIELNY SZLAK", MIEJSCE ODPOCZYŃKU POMIARU, OBSERWATORIUM KAPLUCZKI I KRZYŻE PRZYRODNE



I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granicza obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1PEF 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

- PEF teren elektrowni słonecznej
- KDD teren drogi dojazdowej
- RZM teren zabudowy zagrodowej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- 6 wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Białaczów
 ul. Piórkowska 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 Kolowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

UCHWALENIE LUTY 2025

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

SKALA 1:1 000

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



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

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- granicznie terenów chronionych
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub w różnych warunkach zagospodarowania
- symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

1. OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granicznie obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub w różnych warunkach zagospodarowania
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

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

- nieprzekraczające linie zabudowy
- pas zieleni izolacyjnej
- strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie, wyznaczona od linii energetycznych elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia 110 kV

3. Przeznaczenie terenu

- teren elektrowni słonecznej
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- teren zabudowy związanej z rolnictwem

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego
- wyświetl w metrach

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Białaczów, ul. Piłsudskiego 12, 24-307 Białaczów

WYKONAWCA: mgr Filip Sokółowski - główny projektant, sporządził projektant w planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm., art. 5 pkt 1); mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, sporządził projektant w planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm., art. 5 pkt 3); mgr inż. Mała Berezowska - planowanie przestrzenne; mgr Marek Łuchowski - planowanie przestrzenne; mgr inż. Kama Kosińska - prognoza oddziaływania na środowisko

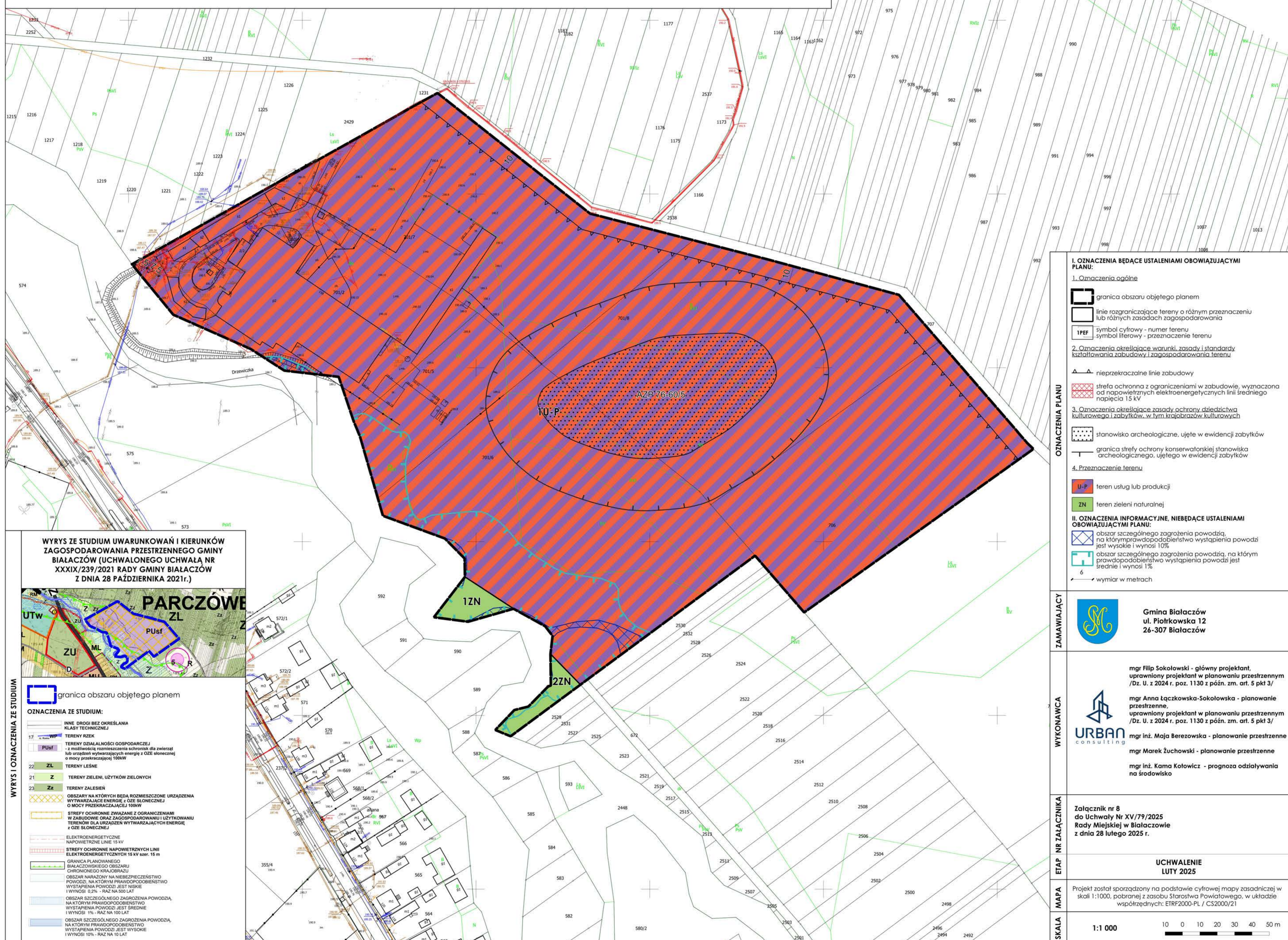
Załącznik nr 7 do uchwały Nr XXV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

UCHWALENIE LUTY 2025

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, podporządkowanej do skali 1:5000, w układzie współrzędnych: ETRS2000-PL / CS2000(2)

SKALA 1:1 000

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



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



WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

granicza obszaru objętego planem

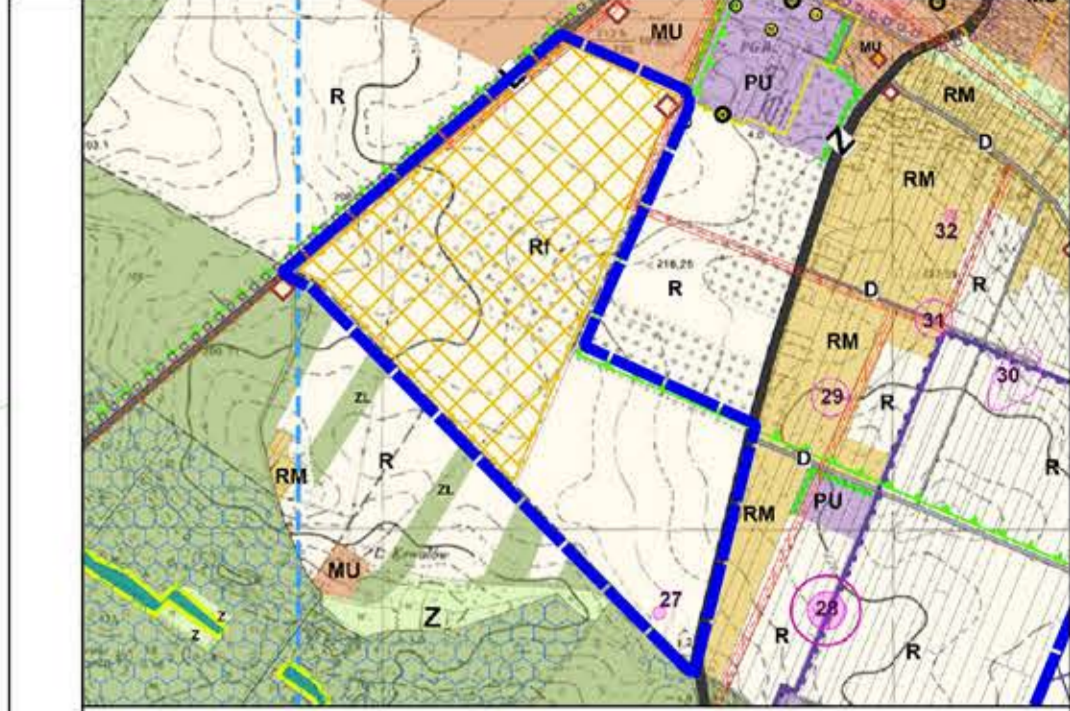
OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- inne drogi bez określania klasy technicznej
- 17 tereny rzek
- 18 tereny działalności gospodarczej - z możliwością rozmieszczenia składowisk dla zużycia lub urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
- 22 ZL tereny leśne
- 21 Z tereny zielone, użytków zielonych
- 23 Zz tereny zalesień
- 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
- elektroenergetyczne napowietrzne linie 15 kV
- strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV szer. 15 m
- granica planowanego białaczowskiego obszaru chronionego krajobrazu
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - raz na 10 lat

OZNACZENIA PLANU	I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:
	1. Oznaczenia ogólne
	<ul style="list-style-type: none"> granicza obszaru objętego planem linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 1PEF symbol cyfrowy - numer terenu symbol literowy - przeznaczenie terenu
	2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
ZAMAWIAJĄCY	<ul style="list-style-type: none"> nieprzekraczalne linie zabudowy strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie, wyznaczona od napowietrznych elektroenergetycznych linii średniego napięcia 15 kV
	3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
	<ul style="list-style-type: none"> stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków
	4. Przeznaczenie terenu
WYKONAWCA	<ul style="list-style-type: none"> U-P teren usług lub produkcji ZN teren zieleni naturalnej
	II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:
	<ul style="list-style-type: none"> obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% 6 wymiar w metrach
	<p>Gmina Białaczów ul. Piotrkowska 12 26-307 Białaczów</p>
ETAP NR ZAŁĄCZNIKA	<p>mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/</p> <p>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/</p> <p>mgr inż. Maja Berezowska - planowanie przestrzenne</p> <p>mgr Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne</p> <p>mgr inż. Kama Kołowicz - prognoza oddziaływania na środowisko</p>
	<p>Załącznik nr 8 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.</p>
	<p>UCHWALENIE LUTY 2025</p>
	<p>Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/21</p>
SKALA	<p>1:1 000</p>

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

WYKYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁACZÓW (UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/239/2021 RADY GMINY BIAŁACZÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021 R.)



WYKYS OZNACZENIA ZE STUDIUM

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- PROJEKT ZBUDOWY
- INNE ZBUDOWY ZAREZERWOWANE
- FLASZ TECHNICZNY
- TERENY LEŚNE
- 20 R TERENY ROLNICZE
- 21 R TERENY ROLNICZE - ziemia ornicza, ziemia użytkowa, ziemia leśna, ziemia pastwiskowa, ziemia łąkowa, ziemia sенокосна, ziemia sadownicza, ziemia ogrodnicza, ziemia ogólnokształceniowa, ziemia ogólnokształceniowa
- 5 PR TERENY PRZEMYSŁOWE I GOSPODARSTWA USŁUGOWEGO
- 1 MZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ USŁUG
- 22 R TERENY NA OTWORACH ŚCIEKÓW KANALIZACYJNYCH (STANOWISKA WYTRZĄDZACZE I CIEKI ŚCIEKOWE)
- 23 R TERENY OCHRONNE PRZELĄCZENIOWE I OZNACZENIA WYKAZUJĄCE WYTRZĄDZACZKI I CIEKI ŚCIEKOWE
- 24 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 25 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 26 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 27 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 28 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 29 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 30 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 31 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 32 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 33 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 34 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 35 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 36 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 37 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 38 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 39 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 40 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 41 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 42 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 43 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 44 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 45 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 46 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 47 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 48 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 49 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- 50 R TERENY OCHRONNE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

I. OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- Oznaczenia ogólne
 - graniczność obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
 - symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu
- Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie, wyznaczona od linii średniego napięcia 15 kV
 - strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie, wyznaczona od linii średniego napięcia 15 kV
 - Oznaczenia określające zasady ochrony zabytków kulturowych i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
- Oznaczenia określające strefy archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków
- Przeznaczenie terenu
 - FZ teren elektrowni słonecznej
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - MZ teren zabudowy związanej z rolnictwem
 - grunty rolne klasy III
 - wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Białaczów
ul. Piłkowska 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/)

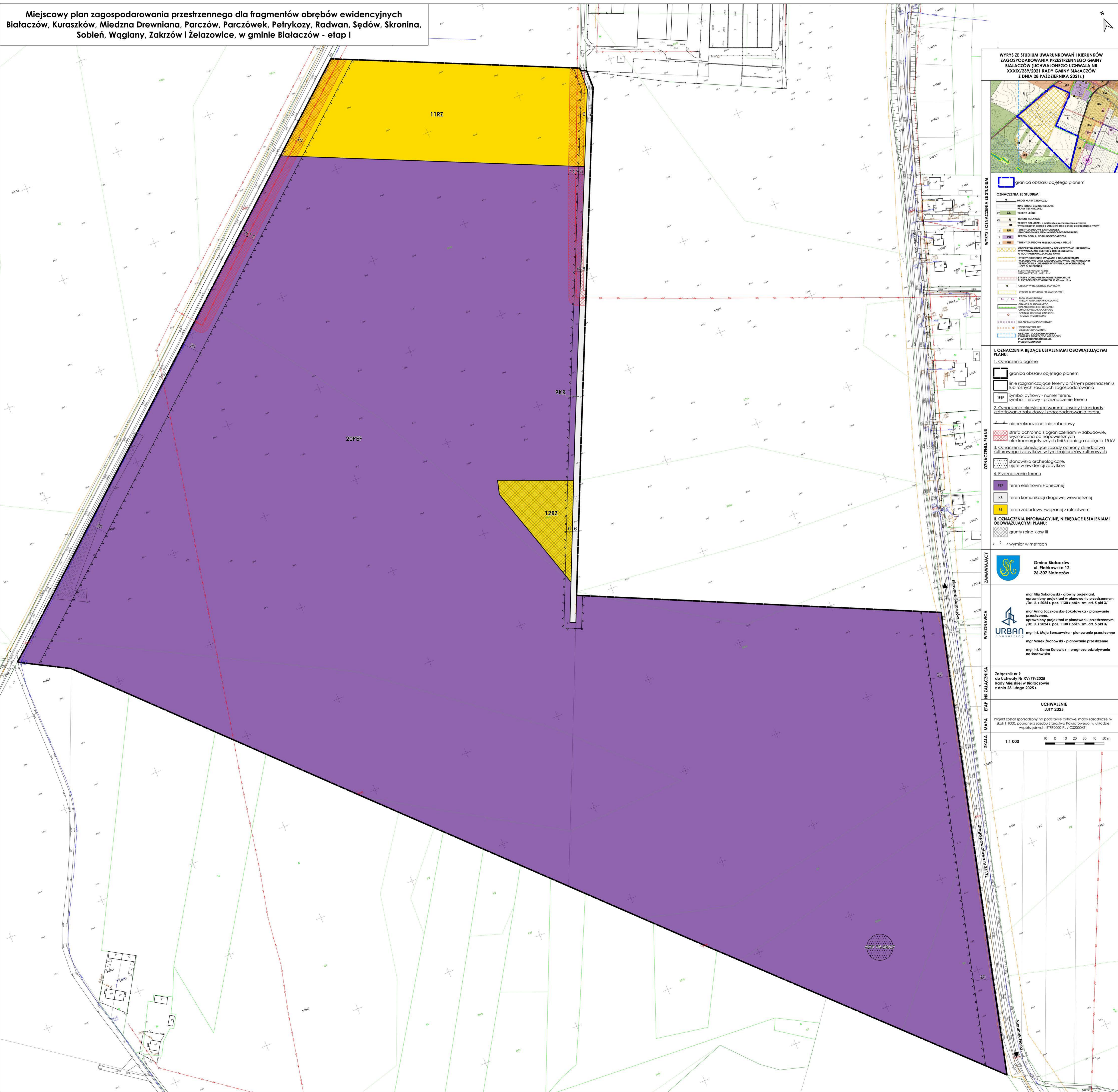
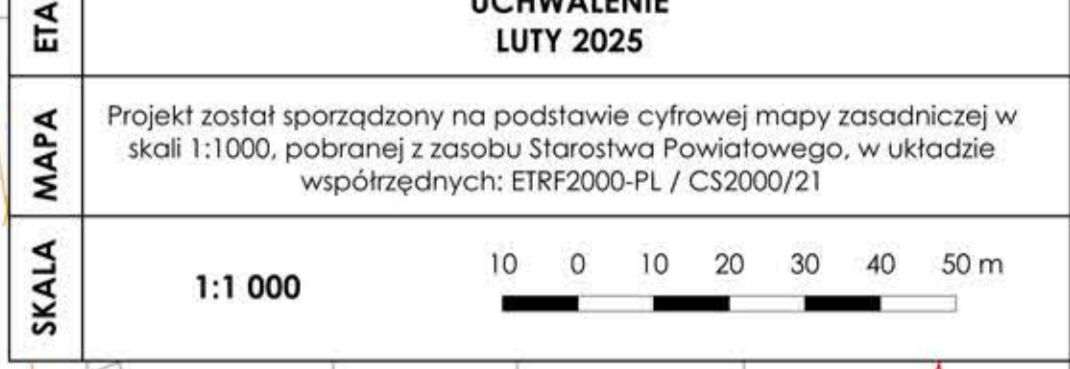
mgr Ina. Mała Bereszowska - planowanie przestrzenne

mgr Marek Łuchowski - planowanie przestrzenne

mgr Ina. Kama Kałowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

UCHWALENIE
LUTY 2025

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ERF2000-PL / C32000/21



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 I

WYKYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIALACZÓW (UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/239/2021 RADY GMINY BIALACZÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021r.)

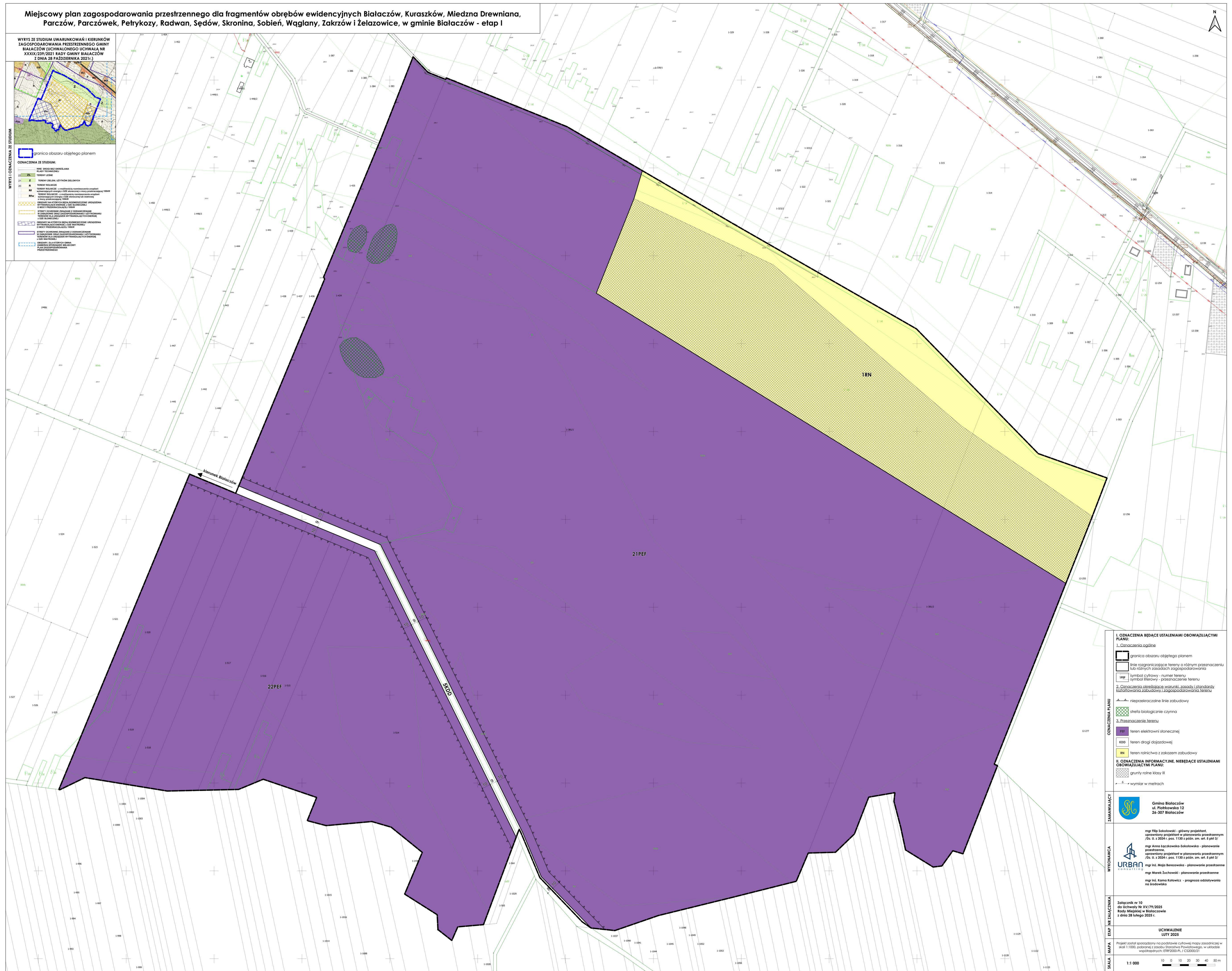


WYKYS OZNACZENIA ZE STUDIUM

granicą obszaru objętego planem

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- TEREN OCHRONY ZAKRESOWA KRAJ. PRZEM. TEREN PRZEM.
- Z TERENY ZIELONY IZYNOWY ZIELONICZNY
- R TERENY ROLNICZE
- RI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- RII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- RIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROSI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROIV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROVI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROVII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROVIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROIX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXIV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXVI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXVII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXVIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXIX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXIV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXVI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXVII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXVIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXIX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXIV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXVI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXVII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXVIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXIX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXIV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXVI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXVII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXVIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXIX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXIV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXVI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXVII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXVIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXIX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXIV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXVI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXVII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXVIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXIX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXIV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXV TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXVI TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXVII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXVIII TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXIX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE
- ROXXXXXXX TERENY ROLNICZE I PRZEMISŁOWO-ROSLINNICZE



I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granicą obszaru objętego planem
- linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania
- symboli cyfrowy - numer terenu
- symboli literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia odnoszące się do warunków i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- litrafa biologicznie czynna

3. Przeznaczenie terenu

- teren elektrowni słonecznej
- teren dróg dojazdowej
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- grunty rolne klasy III
- wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Białaczów, ul. Piłkowska 12, 24-307 Białaczów

WYKONAWCA: mgr Filip Sokolowski - główny projektant, mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, mgr inż. Maja Kerezińska - planowanie przestrzenne, mgr Marek Duchowski - planowanie przestrzenne, mgr inż. Kama Kowalczyk - progress oddziaływania na środowisko

ZAŁĄCZNIK nr 10 do uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

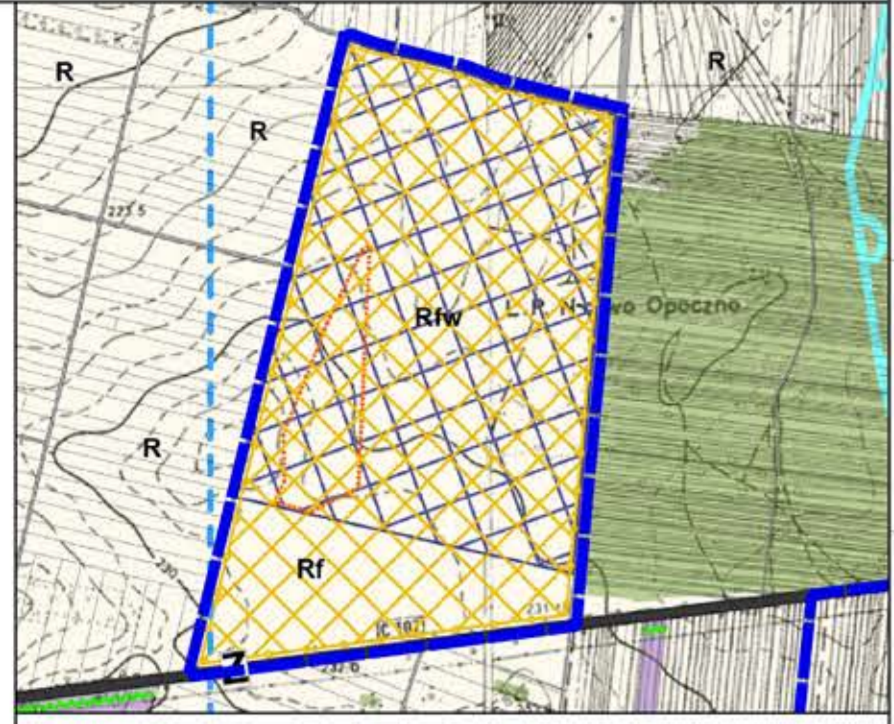
UCHWALENIE LUTY 2025

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, zaobrazonej z zapisem graniczy Powiatowego, w układzie współrzędnych: ERF2000-PL / CZ2000/21

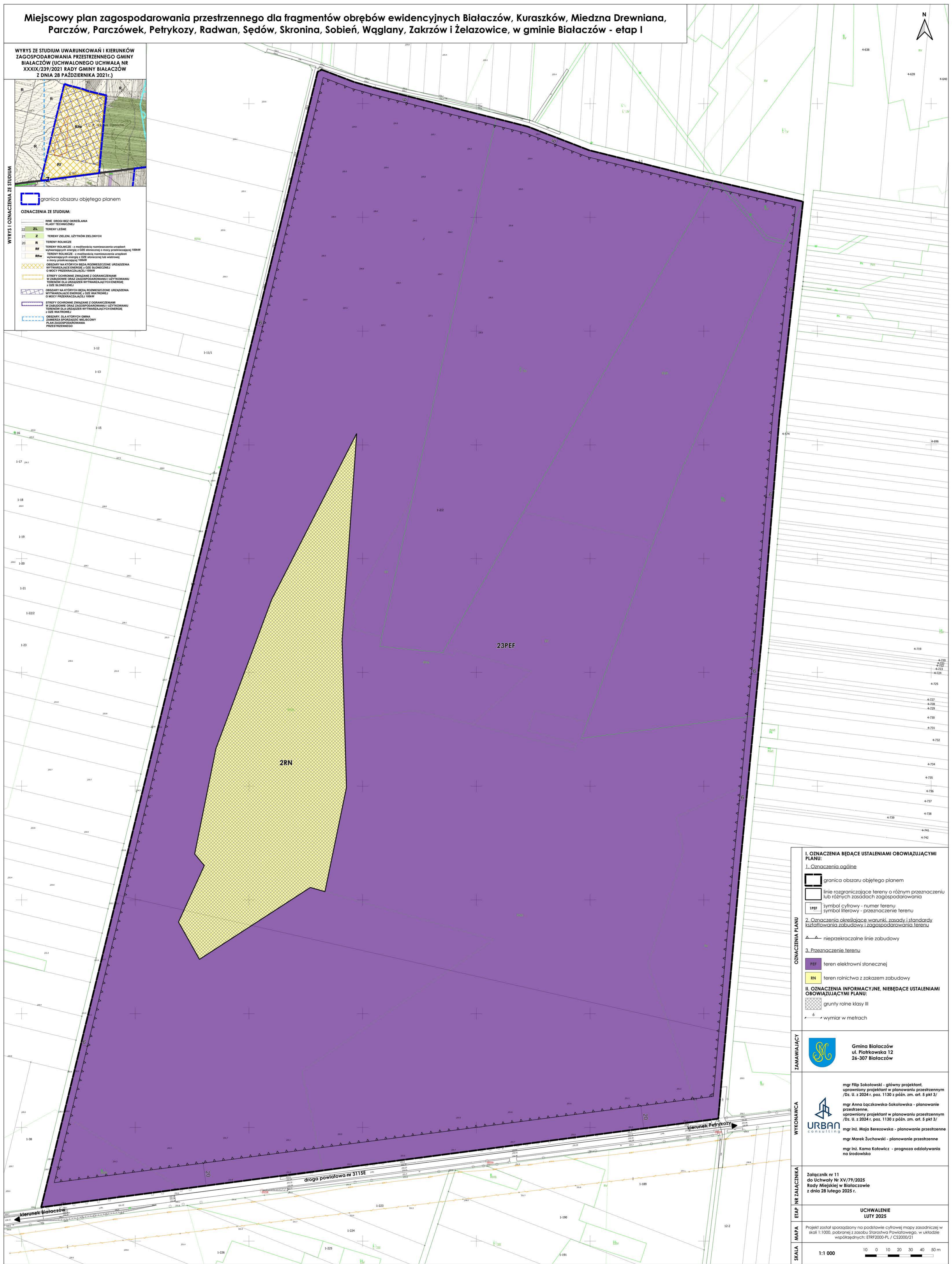
SKALA: 1:1 000

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 I

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



- WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM**
- granica obszaru objętego planem
- OZNACZENIA ZE STUDIUM:**
- INNE DROGI BEZ OKREŚLANIA KLASY TRAKTOWANEJ
 - ZL TERENY LEŚNE
 - Z TERENY ZIELNI, LĄTKOWYCH ZIELONYCH
 - R TERENY ROLNICZE
 - RF TERENY ROLNICZE - do produkcji rolniczej z wyłączeniem uprawy wyczerpujących glebę z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
 - RWw TERENY ROLNICZE - do produkcji rolniczej z wyłączeniem upraw wyczerpujących glebę z OZE słonecznej (lub wiatrowej) o mocy przekraczającej 100kW
 - OBZASY NA KTÓRYCH BĘDĄ RODZIMOCZNE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ I OZE SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
 - STREPY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ I OZE SŁONECZNEJ
 - OBZASY NA KTÓRYCH BĘDĄ RODZIMOCZNE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ I OZE WIAKROWEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
 - STREPY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ I OZE WIAKROWEJ
 - OBZASY DLA KTÓRYCH CIERNIA ZABEZPIECZA SPORZĄDZĄCIE WIEJSZEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



- I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
1. Oznaczenia ogólne
- 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
- teren elektrowni słonecznej
 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- grunty rolne klasy III
 - wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Białaczów
ul. Piłkowska 12
26-307 Białaczów

WYKONAWCA

mgr Filip Sokółowski - 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. Małgorzata Berezowska - planowanie przestrzenne
mgr Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne
mgr inż. Katarzyna Kowalczyk - prognoza oddziaływania na środowisko

NE ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 11
do Uchwały Nr XV/79/2025
Rady Miejskiej w Białaczowie
z dnia 28 lutego 2025 r.

ETAPE

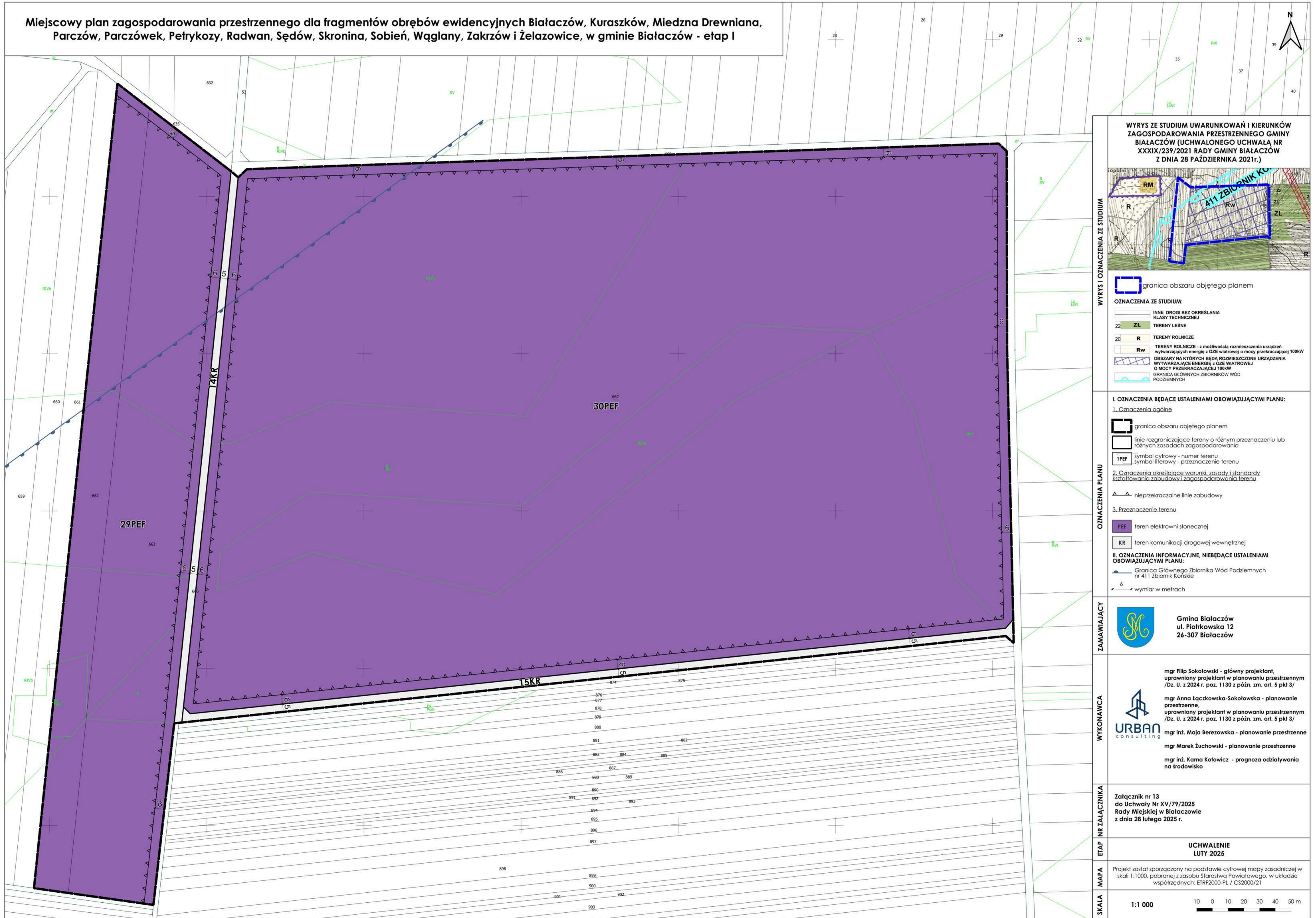
UCHWALENIE
LUTY 2025

SKALA

1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

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 I



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



- WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM**
- granica obszaru objętego planem
 - OZNACZENIA ZE STUDIUM:**
 - INNE DROGI BEZ OKREŚLANIA KLASY TECHNICZNEJ
 - 22 ZL TERENY LEŚNE
 - 20 R TERENY ROLNICZE
 - Rw TERENY ROLNICZE - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW
 - OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z OZE WIATROWEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
 - GRANICA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH


- I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
1. Oznaczenia ogólne
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1PEF 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
- PEF teren elektrowni słonecznej
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 Zbiornik Koraiskie
 - 6 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 Kotowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 13 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

ETAPE

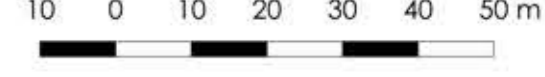
UCHWALENIE LUTY 2025

MAPA

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

SKALA

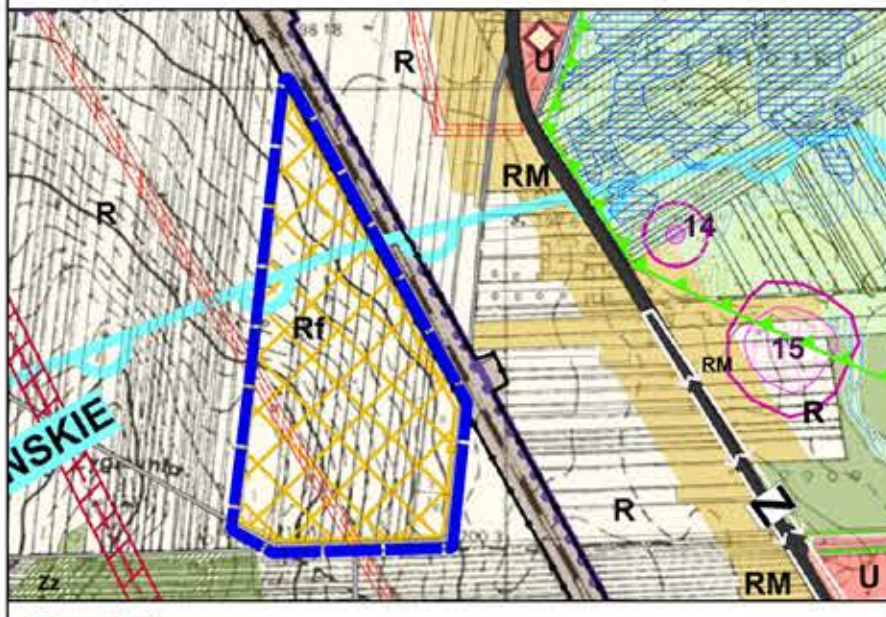
1:1 000



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



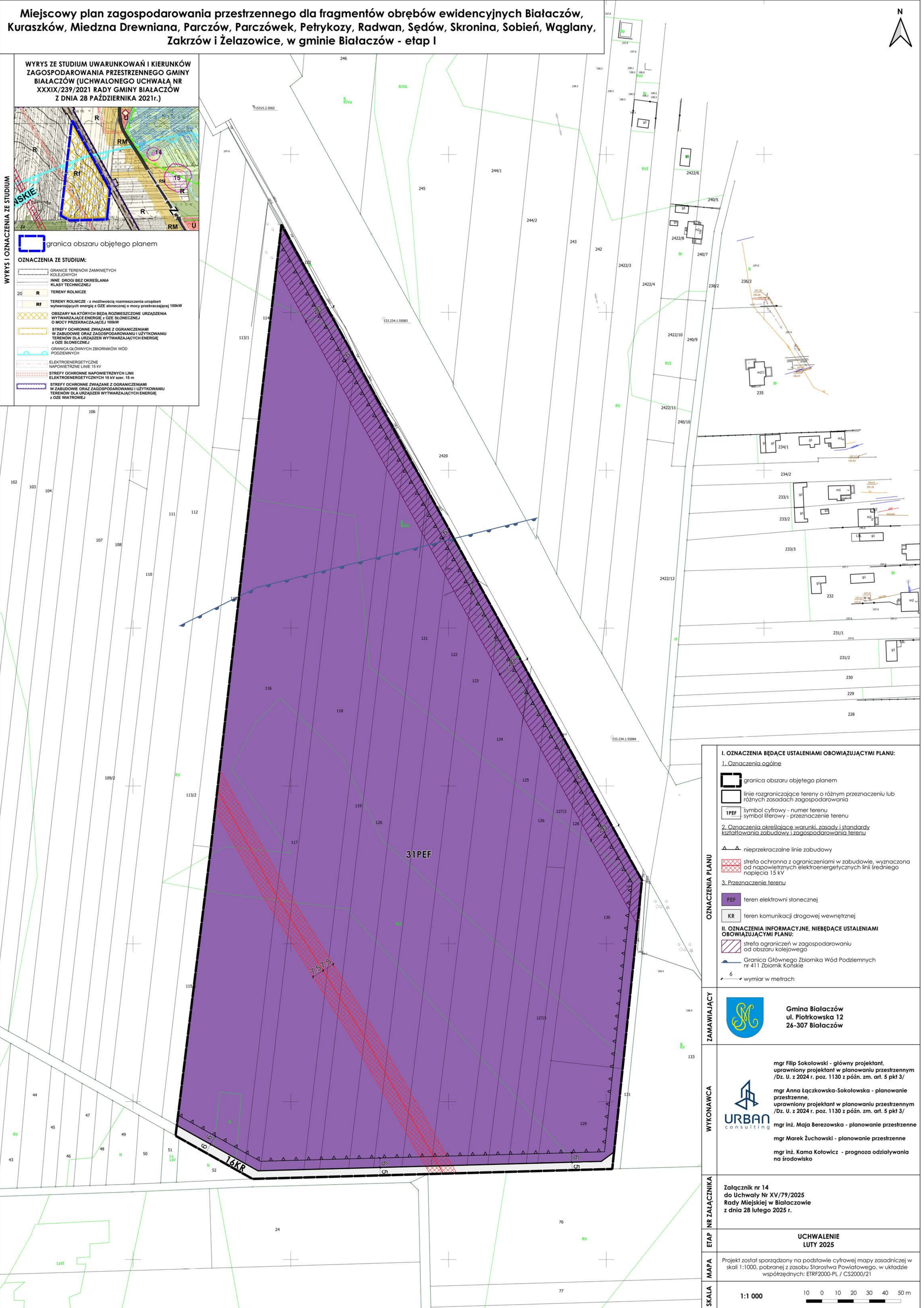
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁACZÓW (UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/239/2021 RADY GMINY BIAŁACZÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021r.)



WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

granicza obszaru objętego planem

- OZNACZENIA ZE STUDIUM:**
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH KOLEJOWYCH
 - INNE DROGI BEZ OKREŚLANIA KLASY TECHNICZNEJ
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY ROLNICZE - 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
 - GRANICA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
 - ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘTRZNE LINIE 15 kV
 - STREFY OCHRONNE NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV szer. 15 m
 - STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z OZE WIAŁTROWEJ



- I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
1. Oznaczenia ogólne
- granicza obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1PEF symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu
2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
 - strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie, wyznaczona od napowietrznych elektroenergetycznych linii średniego napięcia 15 kV
3. Przeznaczenie terenu
- PEF teren elektrowni słonecznej
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego
 - Granicza Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 Zbiornik Końskie
 - 6 wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY

 **Gmina Białaczów**
ul. Piórkowska 12
26-307 Białaczów

WYKONAWCA

 **URBAN consulting**

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 Kotowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

ETAP NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 14 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

ETAP

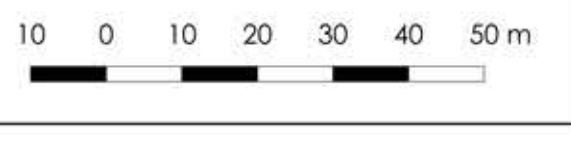
UCHWALENIE
LUTY 2025

MAPA

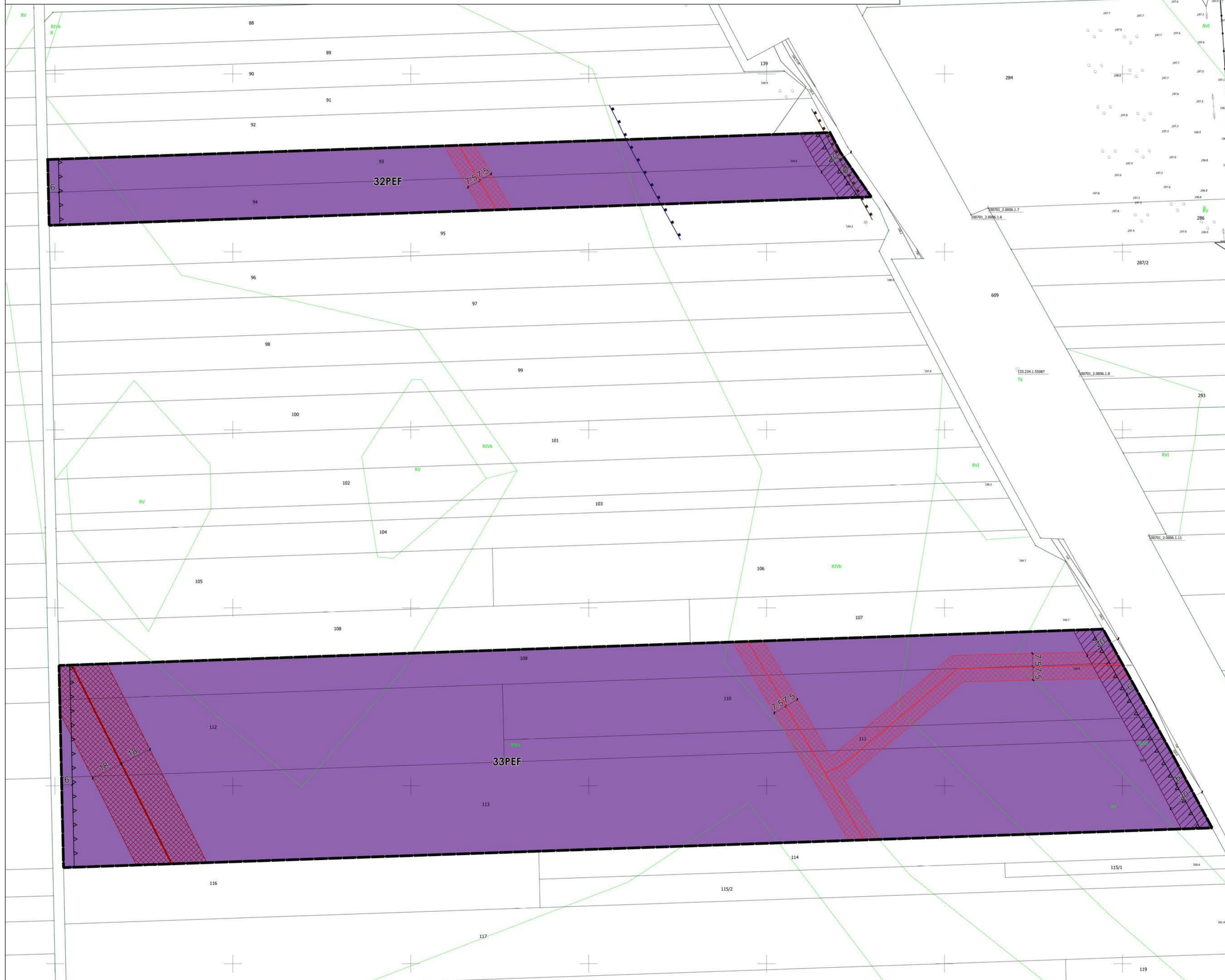
Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/21

SKALA

1:1 000



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 I



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

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

granicza obszaru objętego planem

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH KOLEJOWYCH
- INNE DROGI BEZ OKREŚLANIA KLASY TECHNICZNEJ
- 20 R TERENY ROLNICZE
- RF TERENY ROLNICZE - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
- OBSZARY NA STÓPKACH BEZ OGRANICZEŃ 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
- ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA LINIA 110 kV
- STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV szer. 36 m
- ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE LINIE 15 kV
- STREFY OCHRONNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV szer. 15 m
- STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z OZE WIAТРOWEJ
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY 50 m / 150 m

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granicza obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1PEF symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

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

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie, wyznaczona od napowietrznych elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia 110 kV
- strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie, wyznaczona od napowietrznych elektroenergetycznych linii średniego napięcia 15 kV

3. Przeznaczenie terenu

- PEF teren elektrowni słonecznej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 411 Zbiornik Końskie - cały obszar ujęty na załączniku
- strefa ochrony sanitarnej 150m
- strefa ochrony sanitarnej 50m
- 6 wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Białaczów
 ul. Piotrkowska 12
 26-307 Białaczów

WYKONAWCA

mgr Filip Sokółowski - 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 Kotowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 15 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

UCHWALENIE
 LUTY 2025

MAPA

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

SKALA

1:1 000

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 I

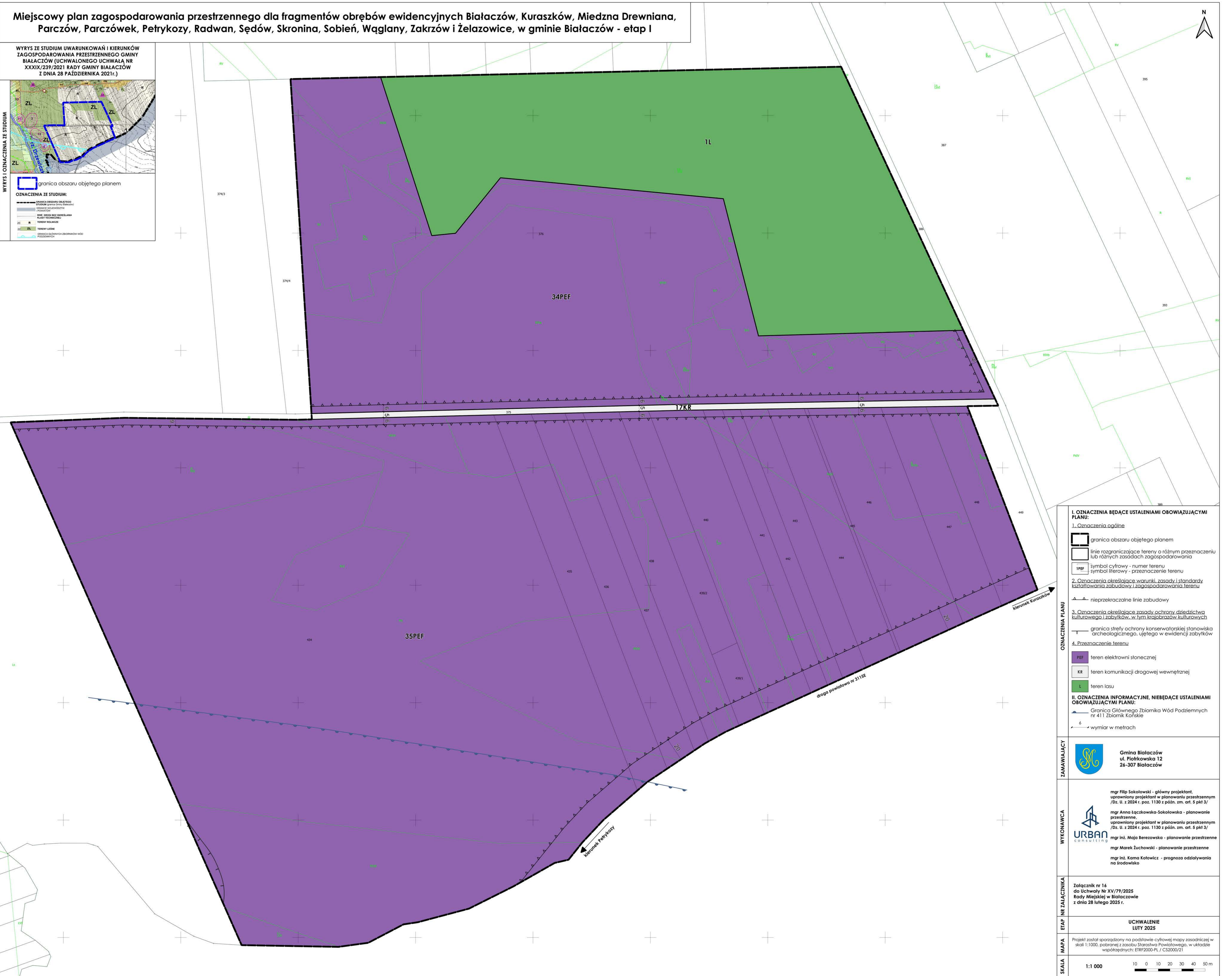
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁACZÓW (UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/239/2021 RADY GMINY BIAŁACZÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021.)

WYKYS OZNAČENIA ZE STUDIUM

granicą obszaru objętego planem

OZNAČENIA ZE STUDIUM:

- TERENY OBYWATELSTWA
- STUDIUM GMINY Gminy Białaczów
- TERENY OBYWATELSTWA
- INNE OROZKI NIEZ OBYWATELSTWA
- TERENY OBYWATELSTWA
- 20 R TERENY KOLONIZACJI
- ZL TERENY LASÓW
- GRANICA WODNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH



I. OZNAČENIA BĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granicą obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1PEF symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

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

- nieprzekraczające linii zabudowy

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- granicą strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków

4. Przeznaczenie terenu

- PEF teren elektrowni słonecznej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L teren lasu

II. OZNAČENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- Granicą Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 Zbiornik Końskie
- wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Białaczów
ul. Piórkowska 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 inż. Marek Łuchowski - planowanie przestrzenne

mgr inż. Kama Kołowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

ZAŁĄCZNIK NR 16
do Uchwały Nr XV/79/2025
Rady Miejskiej w Białaczowie
z dnia 28 lutego 2025 r.

UCHWALENIE
LUTY 2025

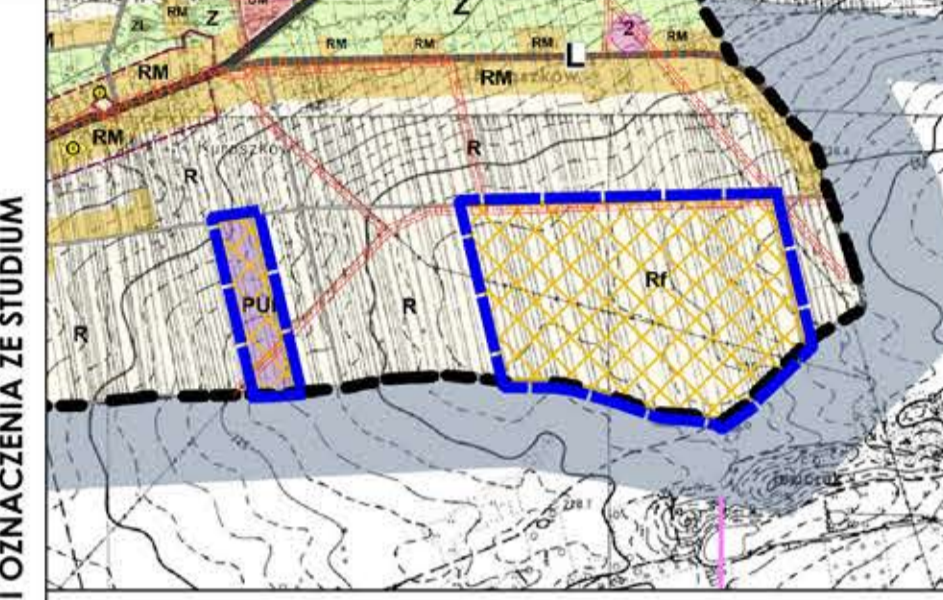
Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/21

SKALA
1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

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 I

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

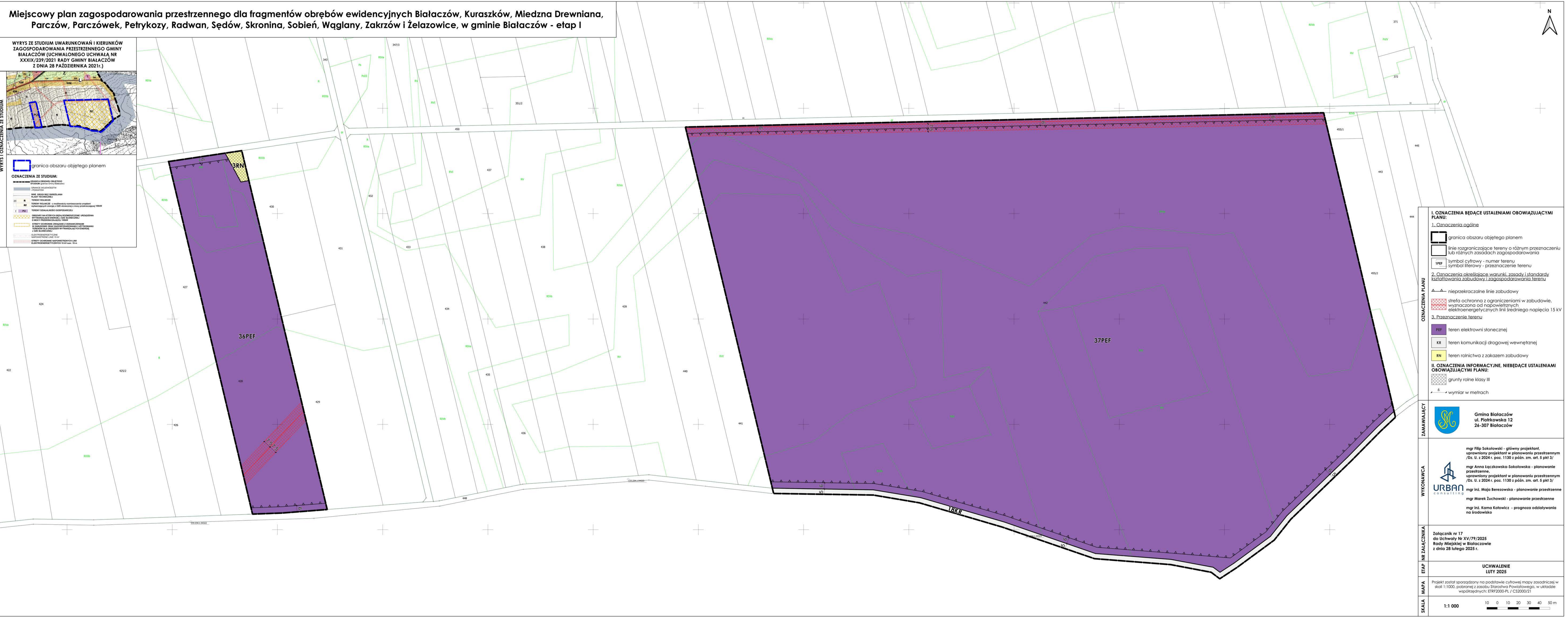


WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

granicą obszaru objętego planem

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- granicę obszaru objętego studium (niezobowiązująca)
- granicę administracyjną
- granicę obszarów bez obszarów planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary na których nie ma zabudowy
- obszary na których nie ma zabudowy i ograniczenia w zabudowie
- obszary na których nie ma zabudowy i ograniczenia w zabudowie i kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu
- obszary na których nie ma zabudowy i ograniczenia w zabudowie i kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu i obszarach
- obszary na których nie ma zabudowy i ograniczenia w zabudowie i kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu i obszarach i obszarach
- obszary na których nie ma zabudowy i ograniczenia w zabudowie i kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu i obszarach i obszarach i obszarach
- obszary na których nie ma zabudowy i ograniczenia w zabudowie i kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu i obszarach i obszarach i obszarach i obszarach



I. OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granicą obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ifp symbol cyfrowy - numer terenu
- ifp symbol literowy - przeznaczenie terenu

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

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie, wyznaczona od napowietrznych elektroenergetycznych linii średniego napięcia 15 kV

3. Przeznaczenie terenu

- PEF teren elektrowni słonecznej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- grunty rolne klasy III

6 - wymiar w metrach

ZAMAWIĄCY

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. 6 pkt 3/
mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm. art. 6 pkt 3/
mgr inż. Małgorzata Berezowska - planowanie przestrzenne
mgr Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne
mgr inż. Kama Kolowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

NF ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 17 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

ETAPEM

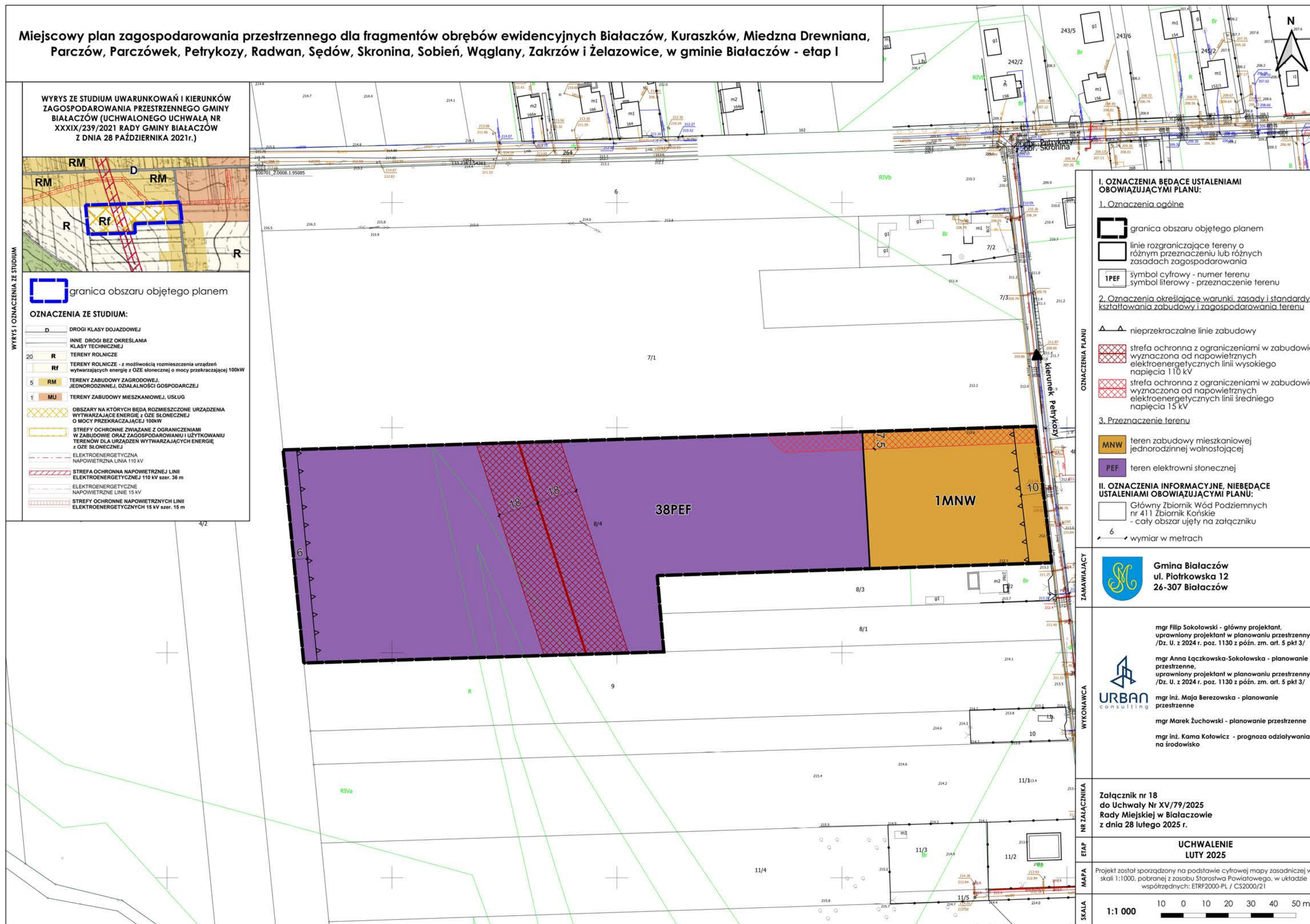
UCHWALENIE LUTY 2025

MAPA

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

SKALA

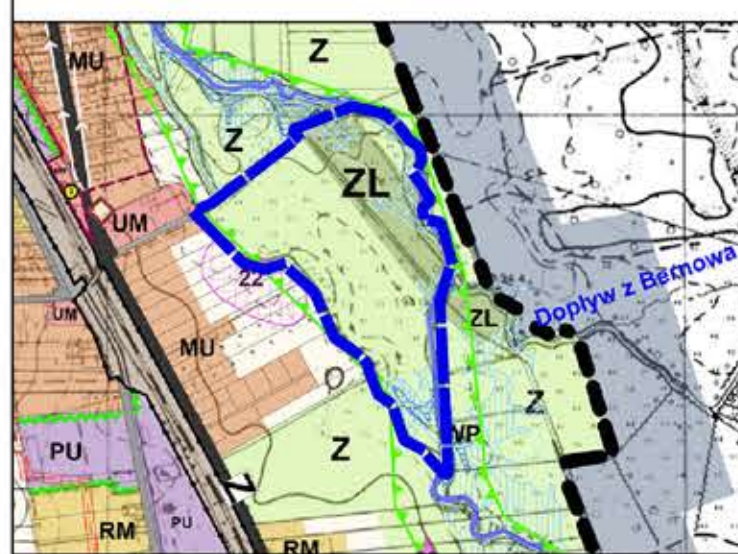
1:1 000



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 I

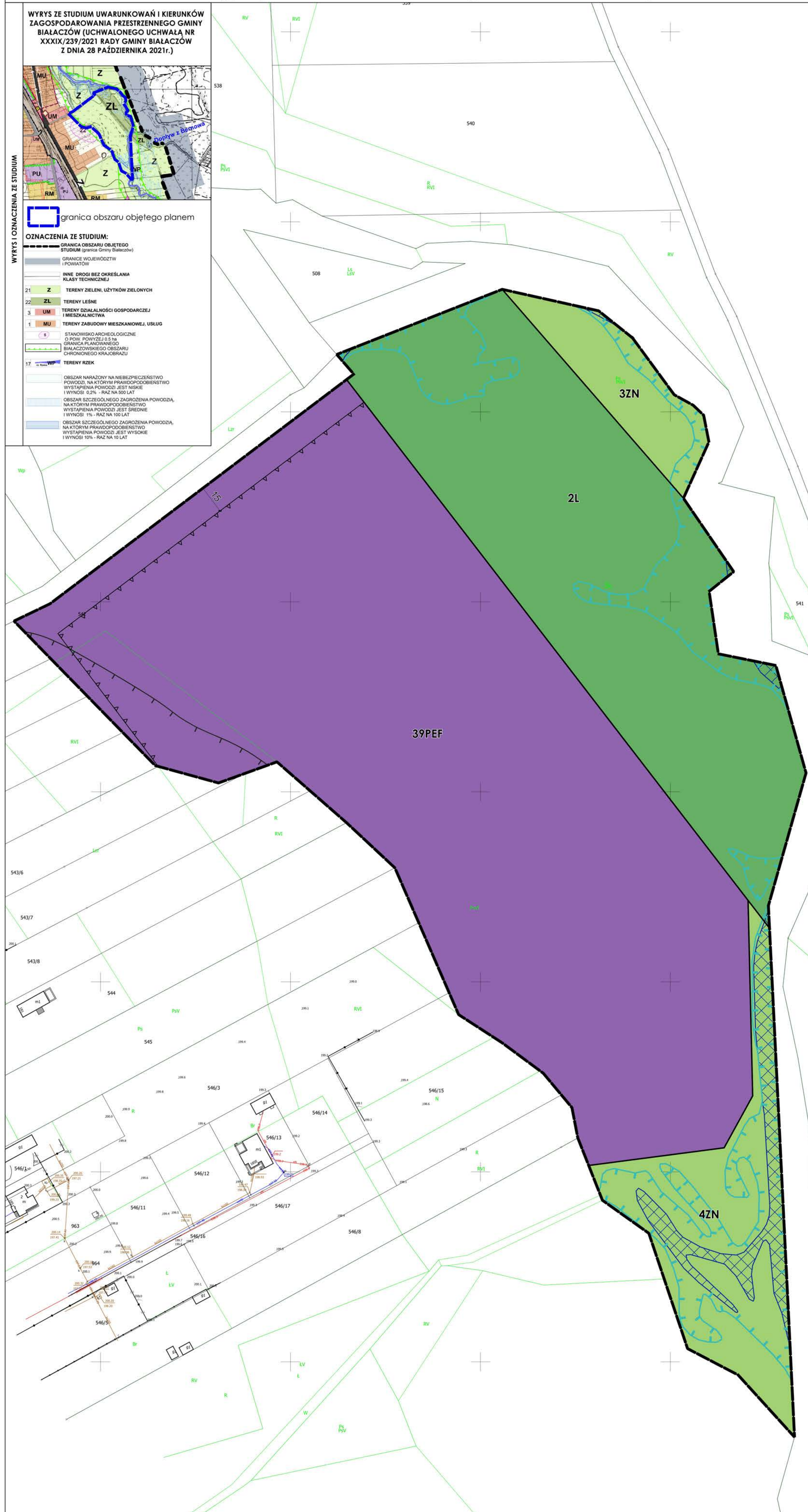


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁACZÓW (UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/239/2021 RADY GMINY BIAŁACZÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021r.)




granicą obszaru objętego planem

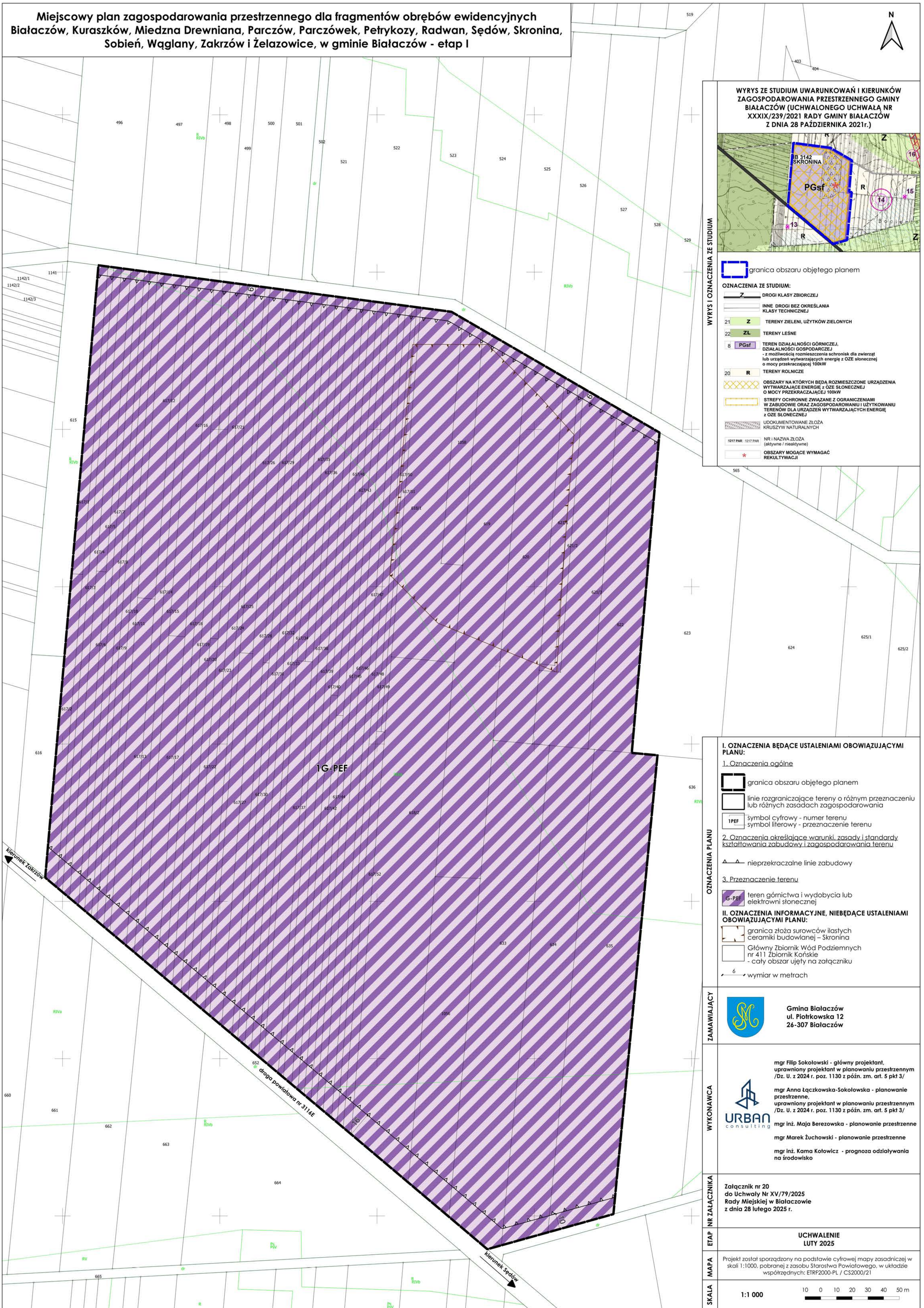
- OZNACZENIA ZE STUDIUM:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (granicą Gminy Białaczów)
 - GRANICE WÓJEWÓDZTW I POWIATÓW
 - INNE DROGI BEZ OKREŚLANIA KLASY TECHNICZNEJ
 - 21 Z TERENY ZIELENI UŻYTKÓW ZIELONYCH
 - 22 ZL TERENY LEŚNE
 - 3 UM TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ I MIESZKALNOŚCI
 - 1 MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, USŁUG
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POW. POWYŻEJ 0,5 ha GRANICĄ PLANOWANEGO BIAŁACZOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - 17 WP TERENY RZEK
 - OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI, JEST NISZKIE I WYNOŚI 0,2% - RAZ NA 500 LAT
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI, JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1% - RAZ NA 100 LAT
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI, JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10% - RAZ NA 10 LAT



- I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
1. Oznaczenia ogólne
- granicą obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1PEF symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu
2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
- granicą strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków
4. Przeznaczenie terenu
- PEF teren elektrowni słonecznej
 - L teren lasu
 - ZN teren zieleni naturalnej
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 411 Zbiornik Końskie - cały obszar ujęty na załączniku
 - wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY	 Gmina Białaczów ul. Piłkowska 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 Kołowicz - prognoza oddziaływania na środowisko
ETAP NR ZAŁĄCZNIKA	Załącznik nr 19 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.
ETAP	UCHWALENIE LUTY 2025
MAPA	Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/21
SKALA	1:1 000 0 10 20 30 40 50 m

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 I



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

granicą obszaru objętego planem

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- Z DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- INNE DROGI BEZ OKREŚLANIA KLASY TECHNICZNEJ
- 21 Z TERENY ZIELENI, UŻYTKÓW ZIELONYCH
- 22 ZL TERENY LEŚNE
- 8 PGsf TEREN DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ, DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ z możliwością rozmieszczenia schronisk dla zwierząt lub urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
- 20 R TERENY ROLNICZE
- 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
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
- NR i NAZWA ZŁOŻA (aktywne / nieaktywne)
- OBSZARY MOGĄCE WYMAGAĆ REKULTYWACJI

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granicą obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1PEF symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

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


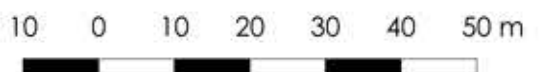
- nieprzekraczalne linie zabudowy

3. Przeznaczenie terenu

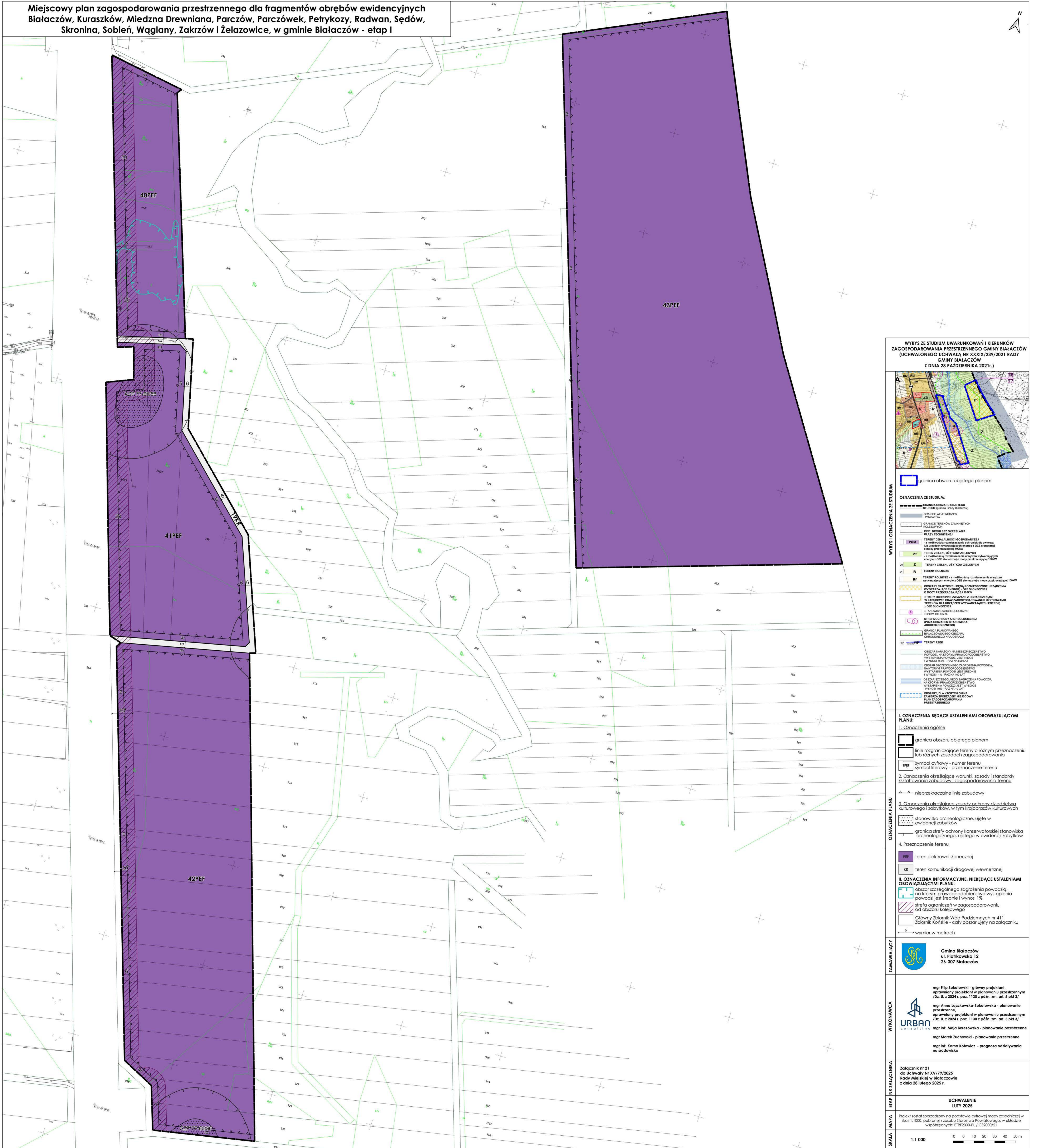
- 1G-PEF teren górniczy i wydobywczy lub elektrowni słonecznej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

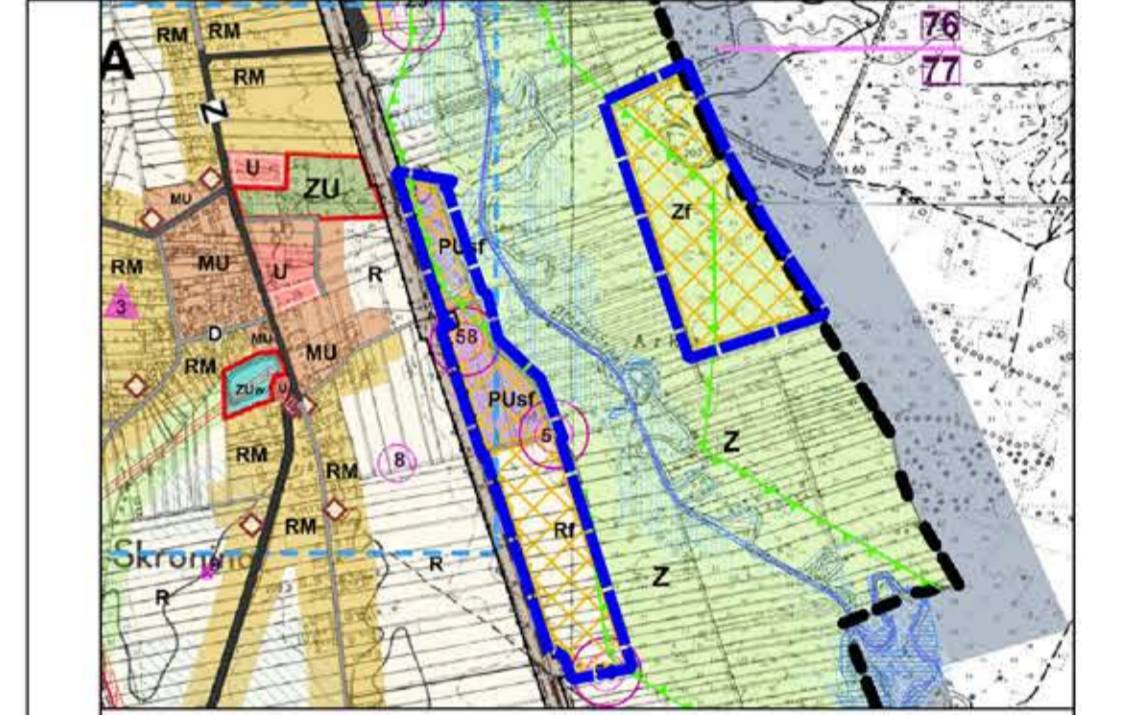
- granicą złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej - Skronina
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 411 Żbiornik Końskie - cały obszar ujęty na załączniku
- wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY	 Gmina Białaczów ul. Piórkowska 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 Kotowicz - prognoza oddziaływania na środowisko
ZALĄCZNIK NR	Załącznik nr 20 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.
ETAPEM	UCHWALENIE LUTY 2025
MAPA	Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/21
SKALA	1:1 000 

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 I



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



- granica obszaru objętego planem
- ODZNACZENIA ZE STUDIUM:**
- GRANICA OBSZARU OBIEKTU STUDIUM (granica Gminy Białaczów)
 - GRANICE WOLEWODZTWA I POWIATÓW
 - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I KOŁEJOWYCH
 - INNE DROGI BEZ OMBESLANIA PŁYTKI TECHNICZNEJ
 - TERENY ODALONOŚCI GOSPODARZEJ z wyłączeniem terenów przeznaczonych do upraw lub upraw w uprawach energii z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
 - Z1 TERENY ZELENIA, UZYTEKÓW ZELOWYCH z wyłączeniem terenów przeznaczonych do upraw lub upraw w uprawach energii z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
 - Z TERENY ZELENIA, UZYTEKÓW ZELOWYCH
 - R TERENY ROLNICZE
 - R1 TERENY ROLNICZE z indywidualną rozmieszczeniem urządzeń wykorzystujących energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
 - OBZASY NA KTÓRYCH BĘDĄ NIEODWROTNIE URZĄDZONA OBIĘTA PRZEKAZAŁAJA 100kW
 - STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU UZYTEKOWY TERENÓW PAŹDZIERNIKOWYCH WYKAZUJĄCYCH ENERGIE Z OZE SŁONECZNEJ
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POW. DO 50 m²
 - STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (POZA OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO)
 - GRANICA PLANOWANEGO BRANŻOWEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - 17 TERENY RZEK
 - OBZASY NARAZONY NA NIEBEZPIECZNE WYKORZYSTANIE WYKORZYSTANE W WYKONANIU WYKONANIA 10% NAZ NA 10 LAT
 - OBZASY NIEODWROTNE ZAGROZENIA POWODZA, WYKORZYSTANE W WYKONANIU WYKONANIA 10% NAZ NA 10 LAT
 - OBZASY NIEODWROTNE ZAGROZENIA POWODZA, WYKORZYSTANE W WYKONANIU WYKONANIA 10% NAZ NA 10 LAT
 - OBZASY NIEODWROTNE ZAGROZENIA POWODZA, WYKORZYSTANE W WYKONANIU WYKONANIA 10% NAZ NA 10 LAT
 - OBZASY BIAŁACZÓW ORAZ ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

- I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
1. Oznaczenia ogólne
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1PEF symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu
2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowych
- stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków
4. Przeznaczenie terenu
- PEF teren elektrowni słonecznej
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
 - strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 411 Zbiornik Koskie - cały obszar ujęty w załączniku
 - 6 - wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Białaczów
ul. Piłkowska 12
26-307 Białaczów

WYKONAWCA

mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3)

mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3)

mgr inż. Mała Berezowska - planowanie przestrzenne

mgr Marek Juchowicz - planowanie przestrzenne

mgr inż. Kama Kozłowska - prognoza oddziaływania na środowisko

Załącznik nr 21 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

UCHWALENIE LUTY 2025

SKALA

1:1000

0 10 20 30 40 50 m

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 I



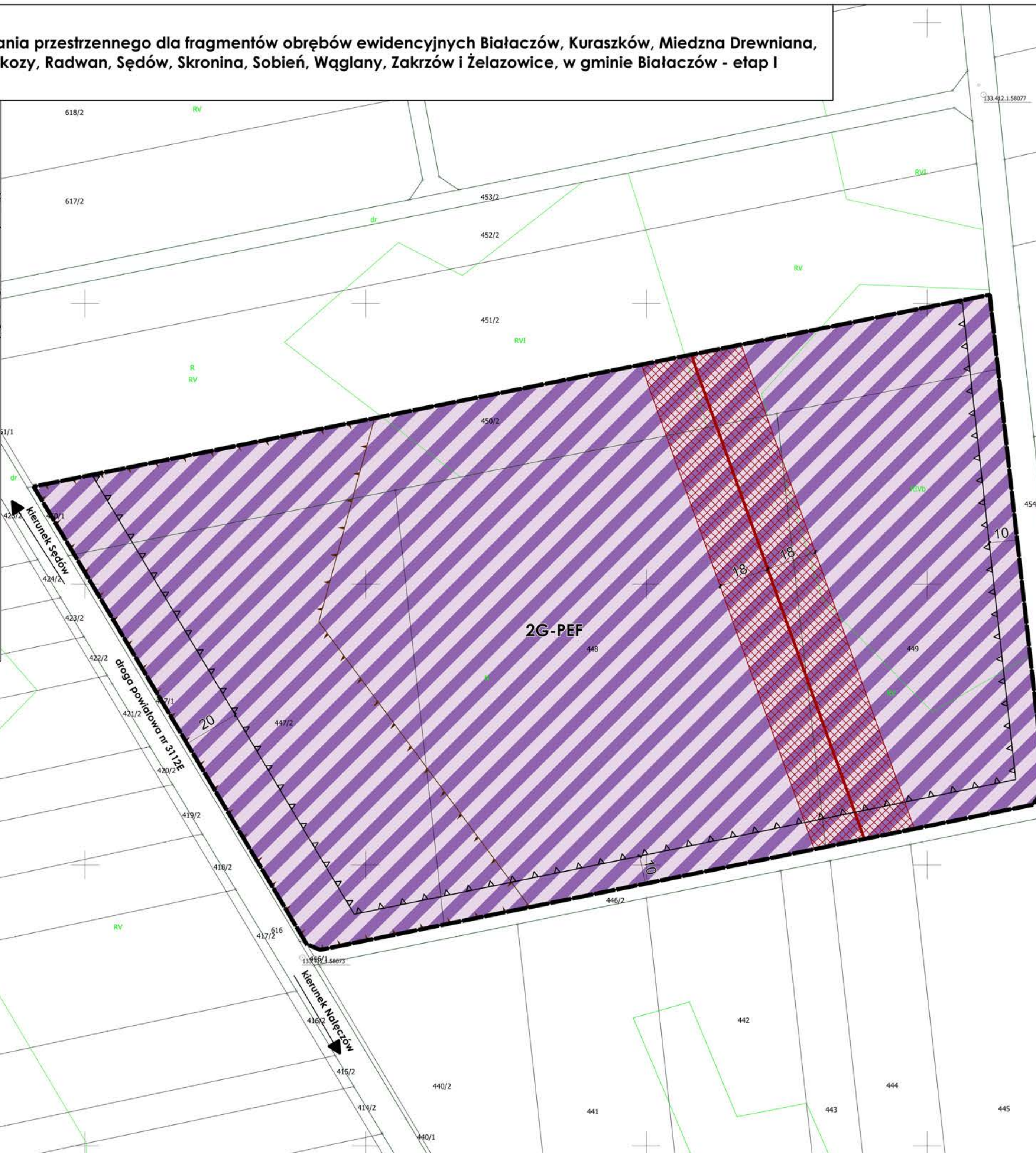
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁACZÓW (UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/239/2021 RADY GMINY BIAŁACZÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021r.)



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (granica Gminy Białaczów)
- GRANICE WOJEWÓDZTWA I POWIATÓW
- 7 DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- INNE DROGI BEZ OKREŚLANIA KLASY TECHNICZNEJ
- 20 TERENY ROLNICZE
- Rf TERENY ROLNICZE - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
- ZL TERENY LEŚNE
- 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
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
- NR I NAZWA ZŁOŻA (aktywne / nieaktywne)
- ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘTRZNA LINIA 110 kV
- STREFA OCHRONNA NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV szer. 36 m
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI



- I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
1. Oznaczenia ogólne
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1PEF symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu
2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
 - strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie, wyznaczona od napowietrznych elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia 110 kV
3. Przeznaczenie terenu
- G-PEF teren górnictwa i wydobywa lub elektrowni słonecznej
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- granica złoża surowców ilastych ceramiczki budowlanej - Sędów
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 411 Zbiornik Końskie - cały obszar ujęty na załączniku
 - wymiar w metrach

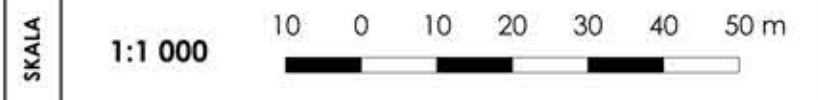
ZAMAWIAJĄCY
 **Gmina Białaczów**
ul. Piotrkowska 12
26-307 Białaczów

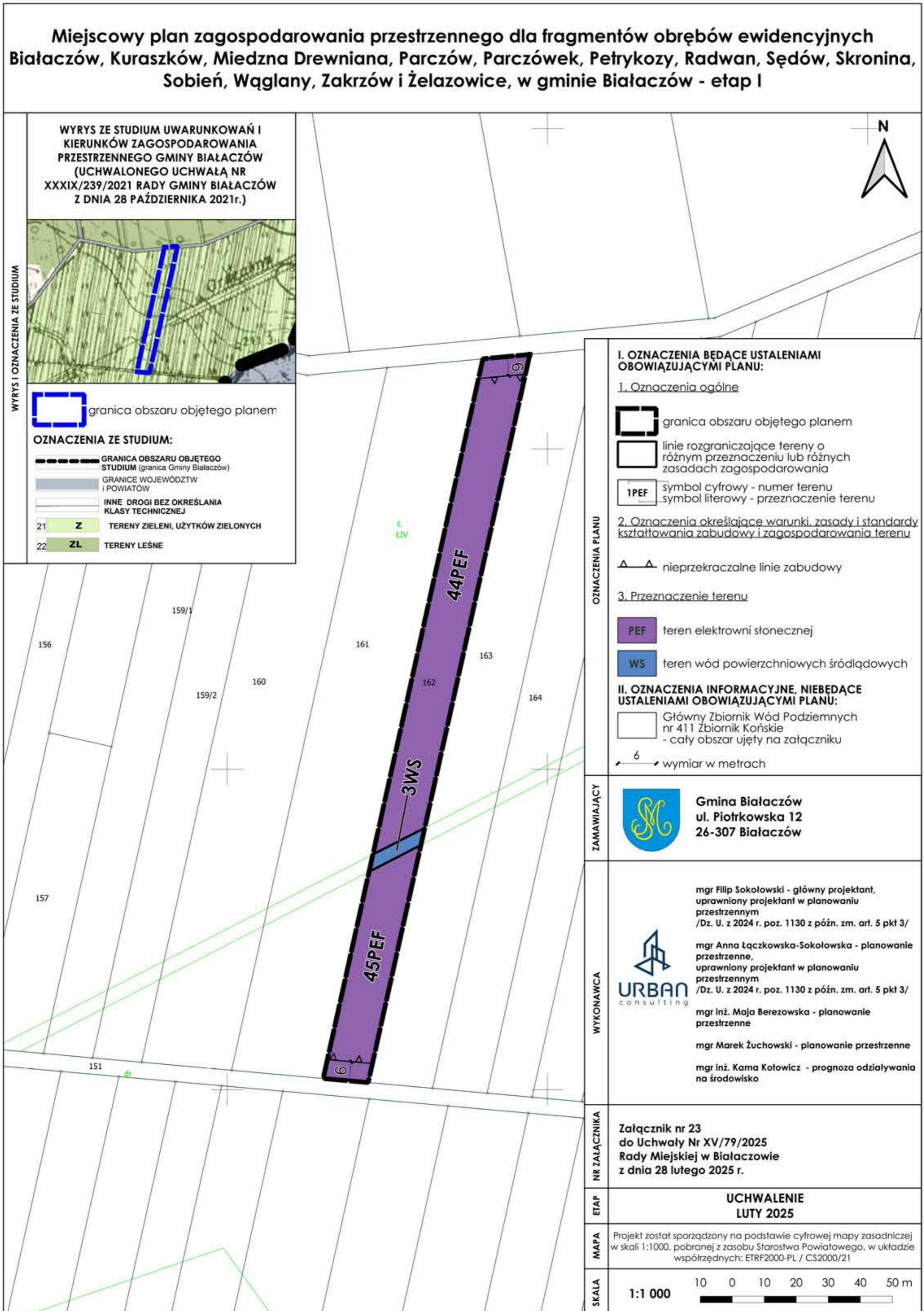
WYKONAWCA
 **URBAN consulting**
mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r.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

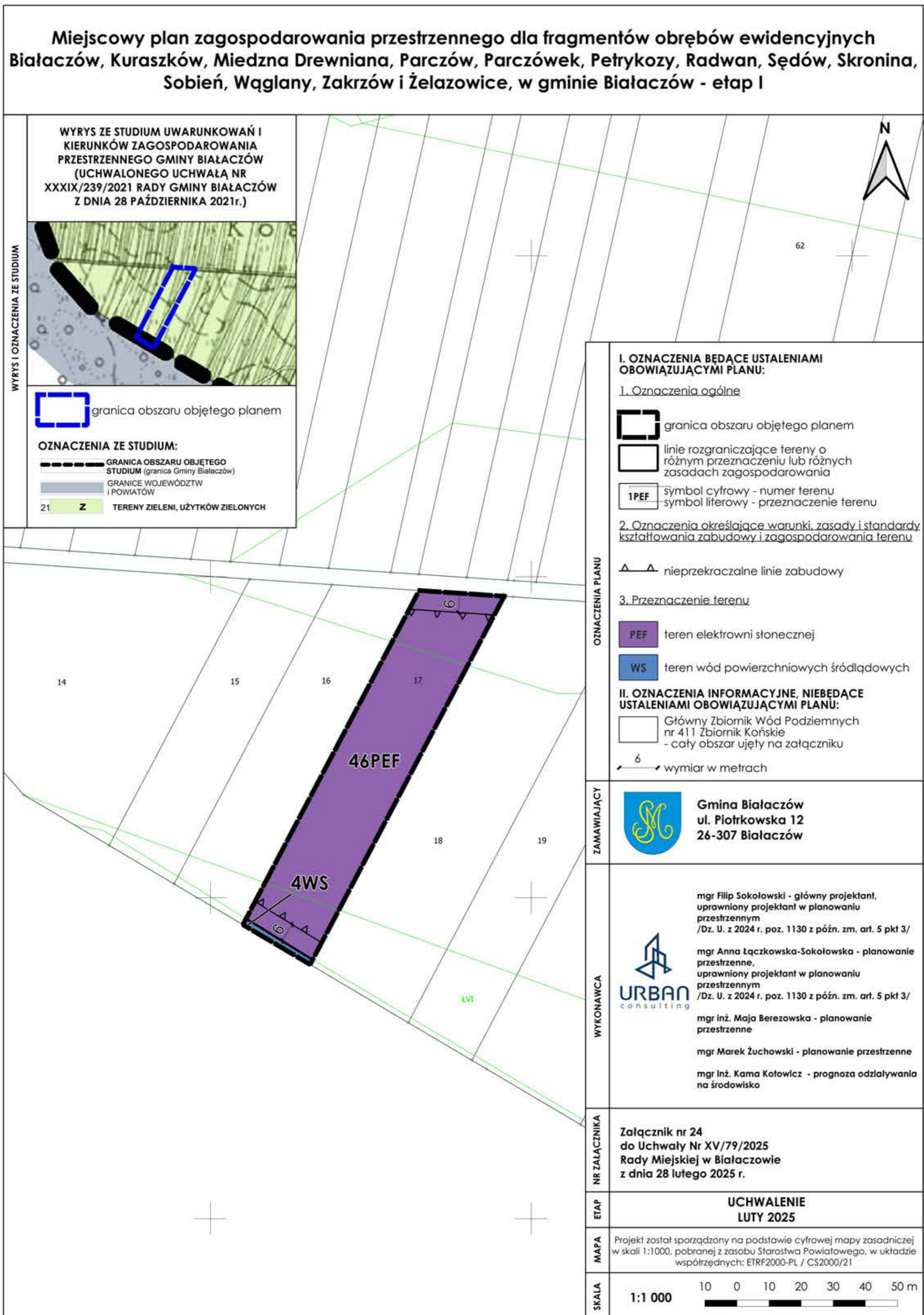
NR ZAŁĄCZNIKA
Załącznik nr 22 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

ETAP
UCHWALENIE LUTY 2025

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

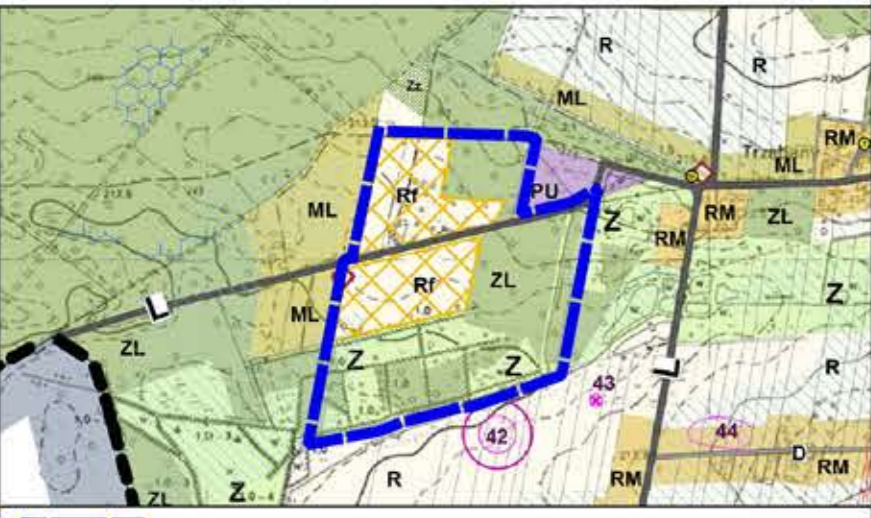






Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Białaczów, Kurasków, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Pełtrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Sobień, Wąglany, Zakrzów i Żelazowice, w gminie Białaczów - etap I

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

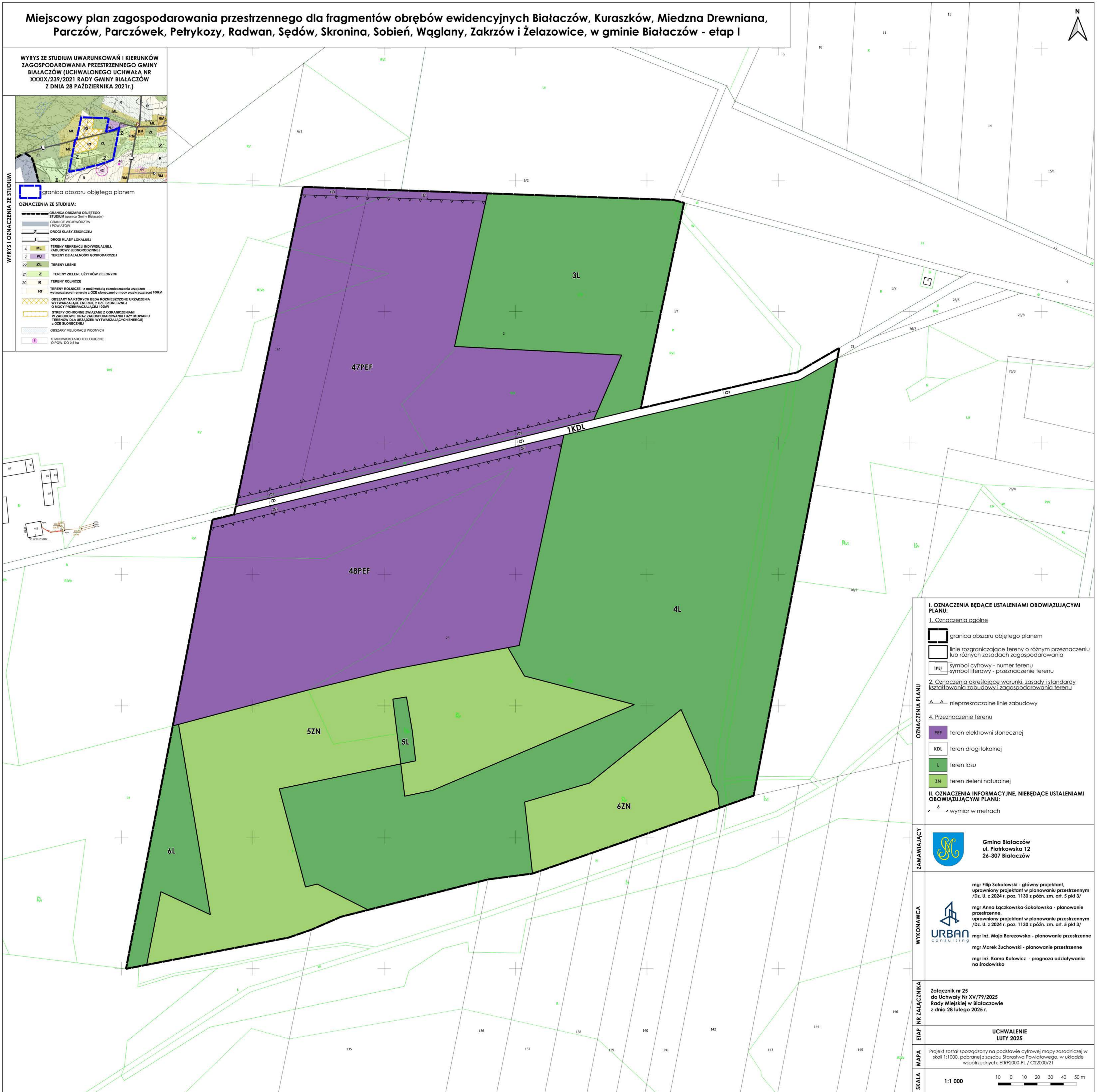


granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (granicz Gminy Białaczów)
- GRANICE WODJEWODZTWA PONIAKÓW
- DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- DROGI KLASY LOKALNEJ
- 4 ML TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, ZABUDOWY JEDNORODZINEJ
- 7 PU TERENY OZDROKOWISKA GOSPODARZEJ
- 22 ZL TERENY LESNE
- 21 Z TERENY ZIELENI, UŻYTKÓW ZIELONYCH
- 20 R TERENY ROLNICZE
- RF TERENY ROLNICZE - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
- OBZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ z OZE SŁONECZNEJ o mocy przekraczającej 100kW
- STREPY OCHRONNE ZWIĄZANE z OGRANICZENIAMI w ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ z OZE SŁONECZNEJ
- OBZARY MELIORACJI WODNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE o POW. DO 0,5 ha

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM



- ### I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:
- #### 1. Oznaczenia ogólne
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1PEF symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu
- #### 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalna linie zabudowy
- #### 4. Przeznaczenie terenu
- PEF teren elektrowni słonecznej
 - KDL teren drogi lokalnej
 - L teren lasu
 - ZN teren zieleni naturalnej
- ### II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:
- 6 wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Białaczów
ul. Piórkowska 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-Sokołowska - 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 Kołowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

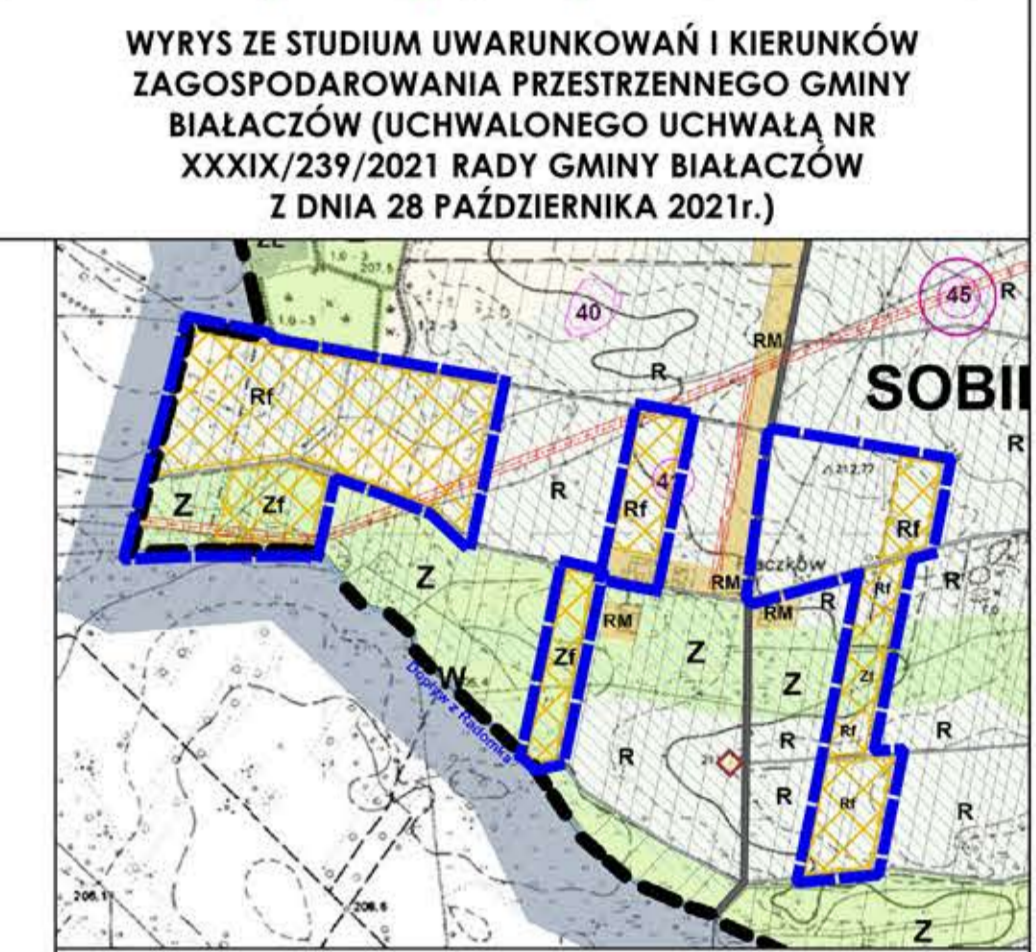
EIFAP I/NE ZAŁĄCZNIKA
Załącznik nr 25 do Uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r.

UCHWALENIE LUTY 2025

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETR/2000-PL / CS2000/21

SKALA MAPA
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

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 I



WYKRYL OZNACZENIA ZE STUDIUM

- 1. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PŁANU:**
- 1.1. Oznaczenia ogólne**
- granicza obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca 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
 - strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie
 - strefa ochronna od napowietrznych elektroenergetycznych linii średniego napięcia 15 kV
- 4. Przeznaczenie terenu**
- teren elektrowni słonecznej
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 - teren zabudowy związanej z rolnictwem
 - teren zabudowy zagrodowej
 - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - teren lasu
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PŁANU:**
- grunty rolne klasy III
 - wymiar w metrach

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PŁANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granicza obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca 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
- strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie
- strefa ochronna od napowietrznych elektroenergetycznych linii średniego napięcia 15 kV

4. Przeznaczenie terenu

- teren elektrowni słonecznej
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- teren zabudowy związanej z rolnictwem
- teren zabudowy zagrodowej
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- teren lasu

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PŁANU:

- grunty rolne klasy III
- wymiar w metrach

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PŁANU:

- grunty rolne klasy III
- wymiar w metrach

ZAMAWIĄCY

Gmina Białaczów
ul. Piłkowska 12
24-307 Białaczów

WYKONAWCA

mgr Filip Sokółowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3)
mgr Anna Łęczyńska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniona projektant w planowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3)
mgr inż. Małgorzata Berezowska - planowanie przestrzenne
mgr Marek Zuchowski - planowanie przestrzenne
mgr inż. Katarzyna Kowalczyk - prognoza oddziaływania na środowisko

ETAPEL I - ZALĄCZENIE

Załącznik nr 26
do uchwały Nr XXV/79/2025
Rady Miejskiej w Białaczowie
z dnia 28 lutego 2025 r.

UCHWAŁONE

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Służbowa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETP2000-PL / CZ2002/2

1:1 000

Załącznik Nr 27 do uchwały Nr XV/79/2025

Rady Miejskiej w Białaczowie

z dnia 28 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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) Rada Miejska w Białaczowie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu 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, poddanego konsultacjom społecznym od 9 stycznia 2025 r. do 7 lutego 2025 r., w ustalonym terminie, tj. 7 lutego 2025 r., do projektu planu wpłynęły 2 uwagi, które Burmistrz Białaczowa postanowił uwzględnić. W związku z tym Rada Miejska nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 28 do uchwały Nr XV/79/2025

Rady Miejskiej w Białaczowie

z dnia 28 lutego 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 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów. Zgodnie z ustaleniami tego planu dominującym przeznaczeniem na przedmiotowym obszarze są tereny rolne i częściowo tereny obniżeń dolinnych, tereny zalewowe oraz gleb pochodzenia organicznego, tereny leśne.

Plan przewiduje zabezpieczenie gruntów pod budowę 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.

izacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 29 do uchwały Nr XV/79/2025

Rady Miejskiej w Białaczowie

z dnia 28 lutego 2025 r.

Zalacznik29.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 2003r. 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) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

https://bialaczow.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2025_02/BIPF62E6B36D7787AZ/APP_BIALACZOW_PV_1_.gml

Uzasadnienie

do uchwały Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie, z dnia 28 lutego 2025 roku 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 I

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy 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), zwanej dalej „*upizp*”.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXXIV/204/2002 Rady Gminy Białaczów z dnia 10 października 2002 r.

Obowiązujące plany miejscowe przeznaczają obszar objęty planem m.in. pod tereny rolne, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, tereny przemysłowe, tereny obniżeń dolinnych, zalewowe oraz gleb pochodzenia organicznego, tereny eksploatacji kruszyw naturalnych i tereny leśne.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białaczów, obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach terenów projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej, rolnictwa, zieleni, lasów, zabudowy zagrodowej, działalności gospodarczej, działalności górniczej, a także na obszarach na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu. Realizacja planu odbywa się w oparciu o art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), zgodnie z którym Rada Gminy została zwolniona z obowiązku stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów ewidencyjnych Białaczów, Kuraszków, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Petrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Sobień, Wąglany, Zakrzów i Żelazowice, w gminie Białaczów – etap I*, prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), art. 20 *upizp* oraz w związku 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.*

Głównym celem prac planistycznych jest dopuszczenie w granicach planu lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni słonecznych, wraz z infrastrukturą techniczną. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor.

Projekt planu został przekazany do uzgadniania i opiniowania, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii, projekt został przedstawiony do konsultacji społecznych, które trwały od 09 stycznia 2025 r. do 7 lutego 2025 r. W ramach konsultacji społecznych przewidziano trzy formy konsultacji, tj. zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 lutego 2025 r. Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 22 stycznia 2025 r. o godzinie 16:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białaczowie. Umożliwiono również wzięcie udziału w dyżurze projektanta w dniu 23 stycznia 2025 r. w godzinach 16:00-18:00.

Do projektu planu wpłynęły dwie uwagi dotyczące wyznaczenia terenu usług na części działek nr 257 i 259 w obrębie ewidencyjnym Parczów. Burmistrz Białaczowa postanowił uwzględnić te uwagi. Uwzględnienie tych uwag powoduje konieczność ponowienia czynności w zakresie opiniowania i uzgadniania oraz ponownych konsultacji społecznych.

Zgodnie z uchwałą nr LXIX/438/2023 Rady Gminy Białaczów z dnia 15 grudnia 2023 r. 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., dopuszcza się możliwość etapowania przy sporządzaniu i uchwalaniu planu. Z uwagi na fakt, iż do tak dużego opracowania wpłynęły jedynie dwie uwagi, dotyczące niewielkiego terenu, podjęto decyzję o podziale projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dwa etapy. Etap I obejmuje obszar objęty niniejszym planem miejscowym, przedłożonym do uchwalenia Radzie Miejskiej. Natomiast teren, do którego wniesiono uwagi, został wyłączony z opracowania i cofnięty do ponownego opiniowania i uzgodnień w ramach etapu II. Po uzyskaniu opinii i uzgodnień, projekt w ramach etapu II zostanie ponownie przedstawiony do konsultacji społecznych, a następnie przedłożony Radzie Miejskiej do uchwalenia.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Ponadto, wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały przekazane do zaopiniowania przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Formułując ustalenia niniejszej uchwały odstąpiono od regulowania zagadnień dotyczących dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w ww. zakresach.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 6 *upizp* plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 *upizp*. W granicach planu wyznaczono tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolem KR, które w całości obejmują działki należące do gminy Białaczów. Ponadto, przy pracy projektowej uwzględniano wnioski osób prywatnych.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8 *upizp*), plan został przesłany do uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 20 i § 21 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy projektu regulują kwestię zabezpieczenia obszaru w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 20 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia projektu planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenu.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*, podjętej uchwałą nr XLIV/241/2018 z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów. W ww. uchwale wskazano, że w każdym dokumencie planistycznym dopuszczalne są zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla Gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej, a także podatku od nieruchomości. Plan umożliwi lokalizację elektrowni solarnych. Funkcjonowanie elektrowni OZE w granicach planu wpłynie pozytywnie na wzrost wpływu dla gminy z tytułu podatków i opłat. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.