

Projekt

z dnia 20 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XX/102/2025
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁACZOWIE**

z dnia 25 sierpnia 2025 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, Żelazowice, w gminie Białaczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) Rada Miejska w Białaczowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych: Białaczów, Kuraszków, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Petrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Sobień, Wąglany, Zakrzów, Żelazowice, w gminie Białaczów, na obszarze wskazanym na załącznikach graficznych o numerach od 1 do 37 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne o numerach od 1 do 37, przedstawiające granice obszaru objętego opracowaniem.

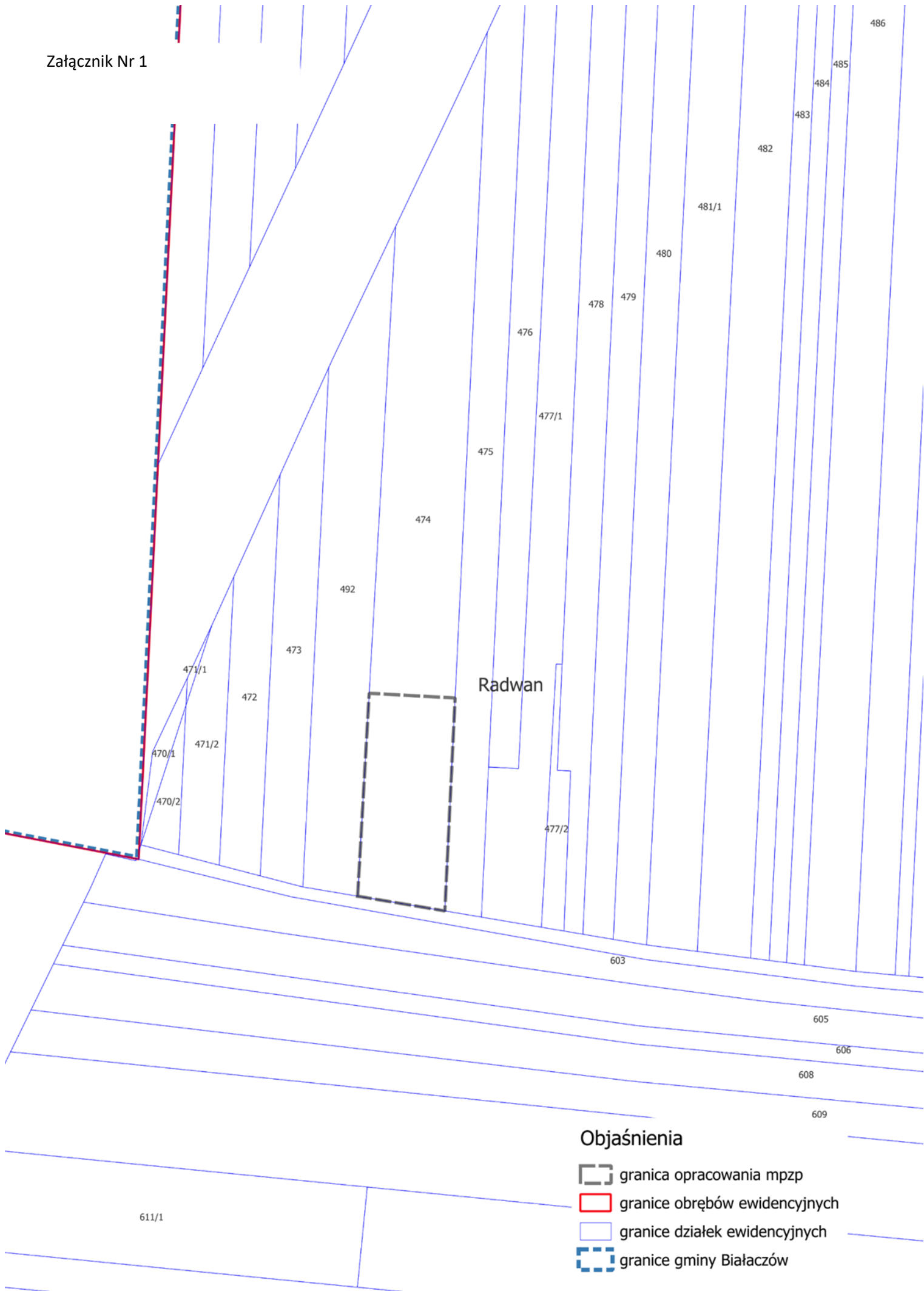
§ 3. Dopuszcza się możliwość etapowania przy sporządzaniu i uchwalaniu planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białaczowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Świtkowski



683

685

686

684

688/1

Radwan

660

688/3

688/2

688/4

730

729/2

729/1

731

Objaśnienia granica opracowania mpzp granice działek ewidencyjnych



Objaśnienia

-  granica opracowania mpzp
-  granice działek ewidencyjnych

Załącznik Nr 4

1034

1037

1038

1039

1040

1041

1042/1

1042/2

Żelazowice

1043/1

1043/2

1044/1

1044/2

1045/1

1045/2

1046

1047

1048

1049

1050

1170/1

824

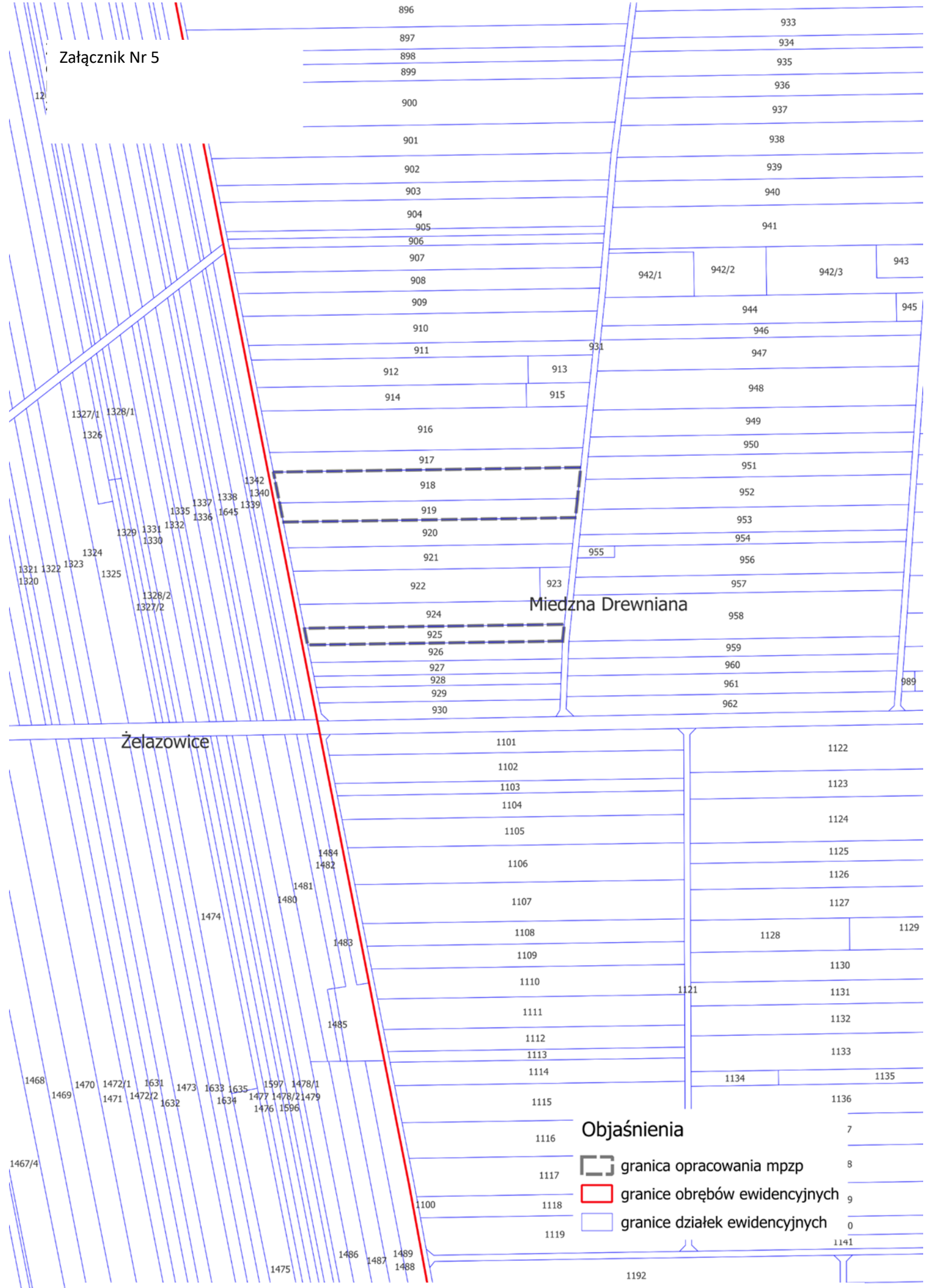
Objaśnienia



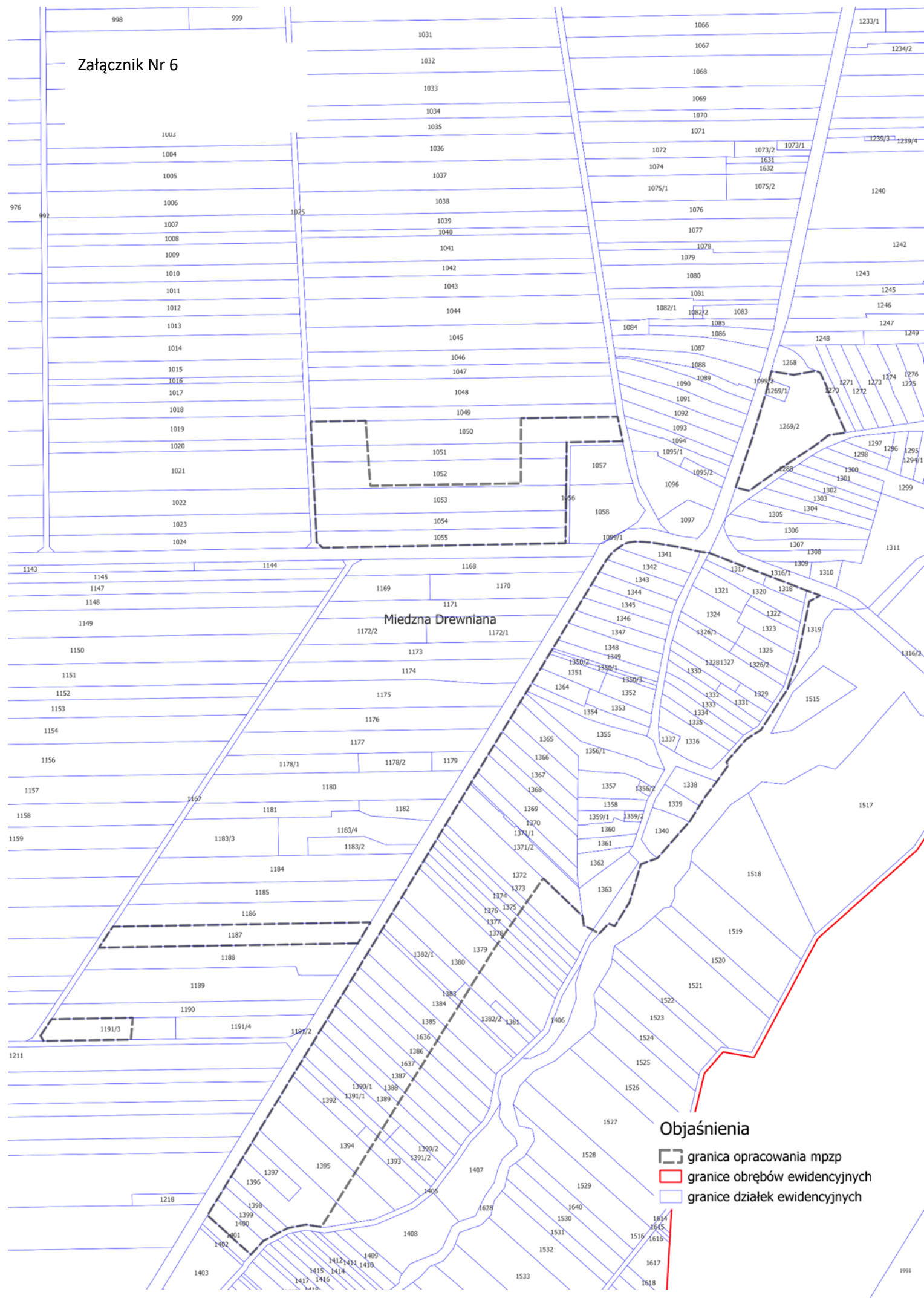
granica opracowania mpzp

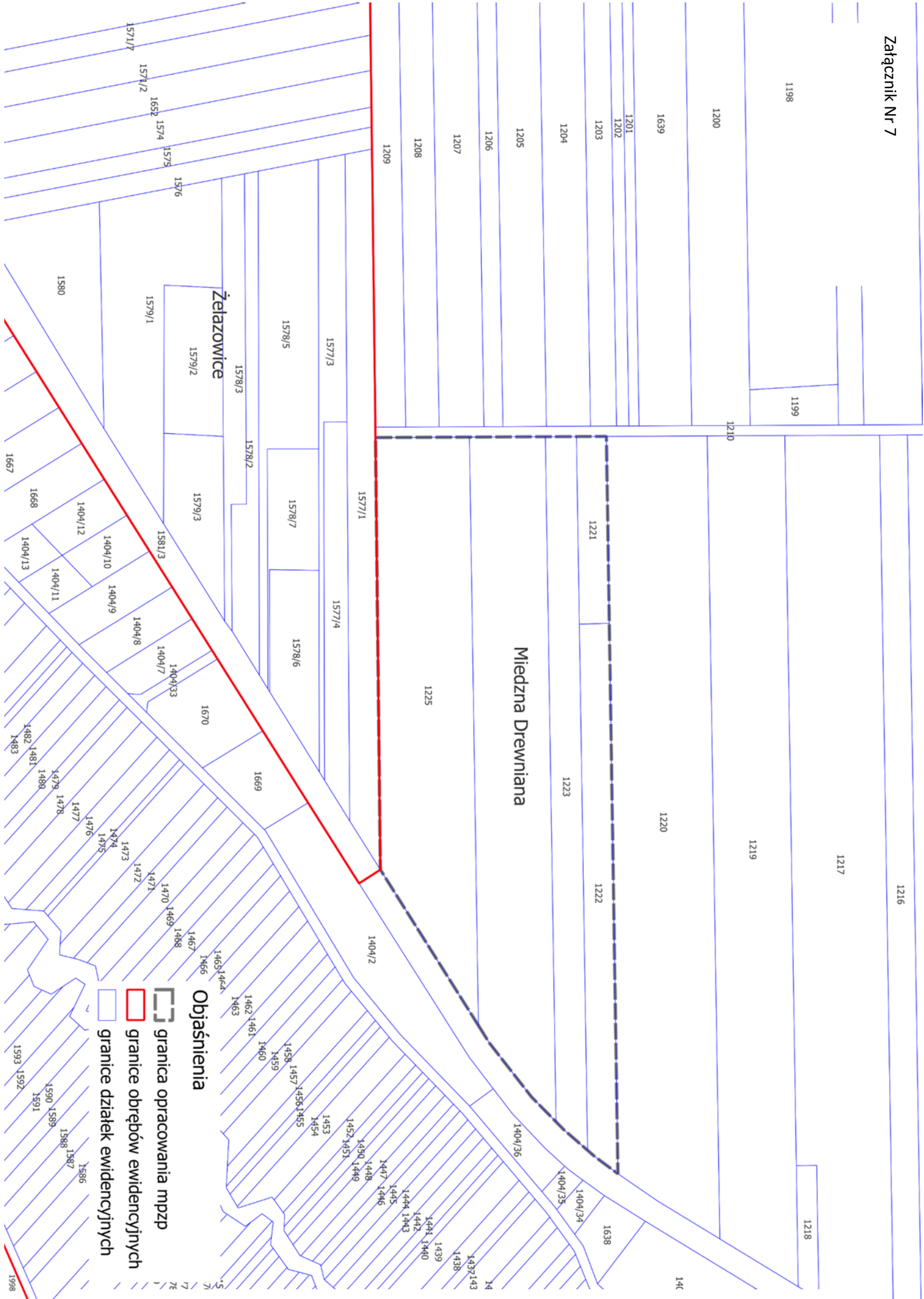


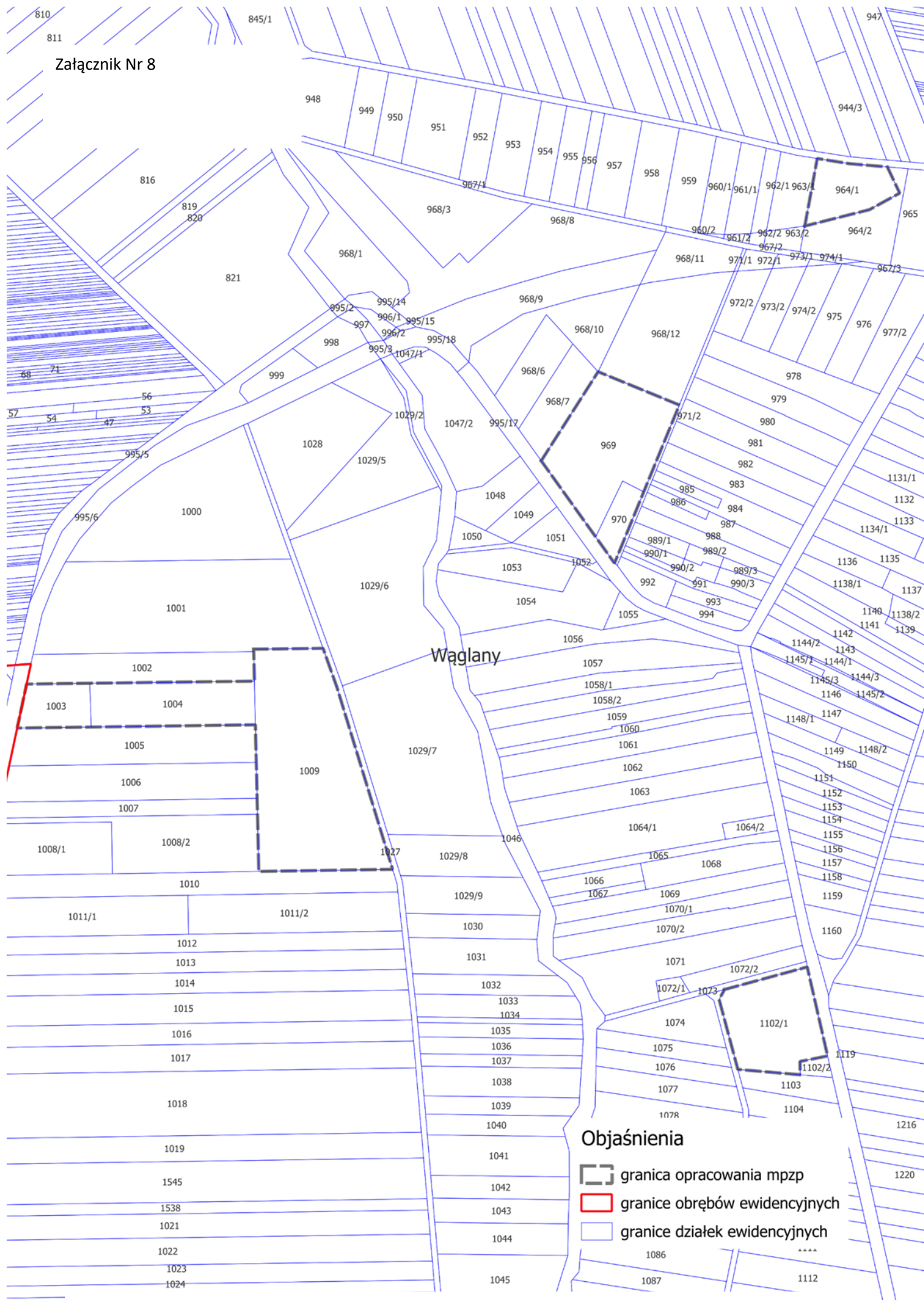
granice działek ewidencyjnych

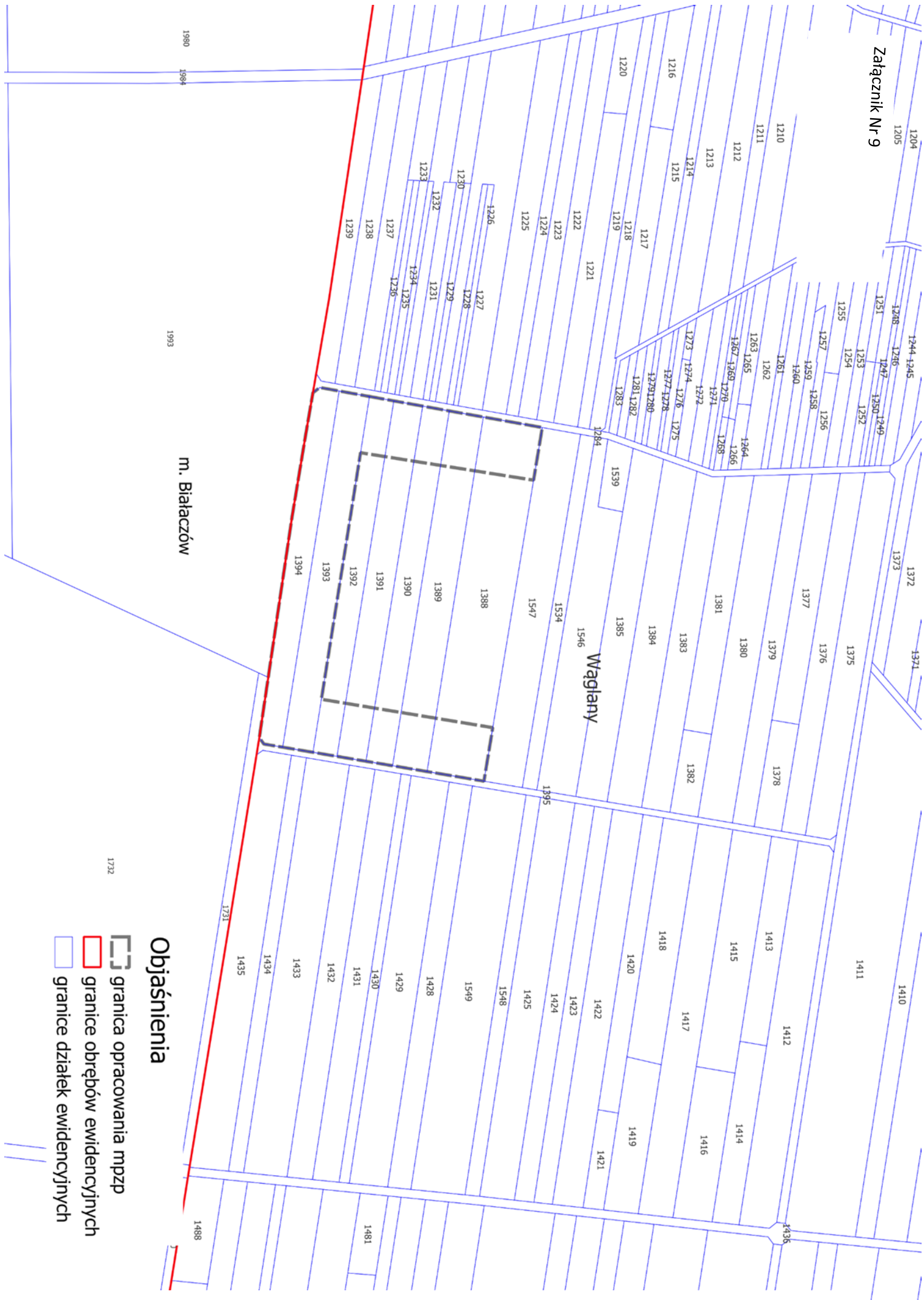


Załącznik Nr 6





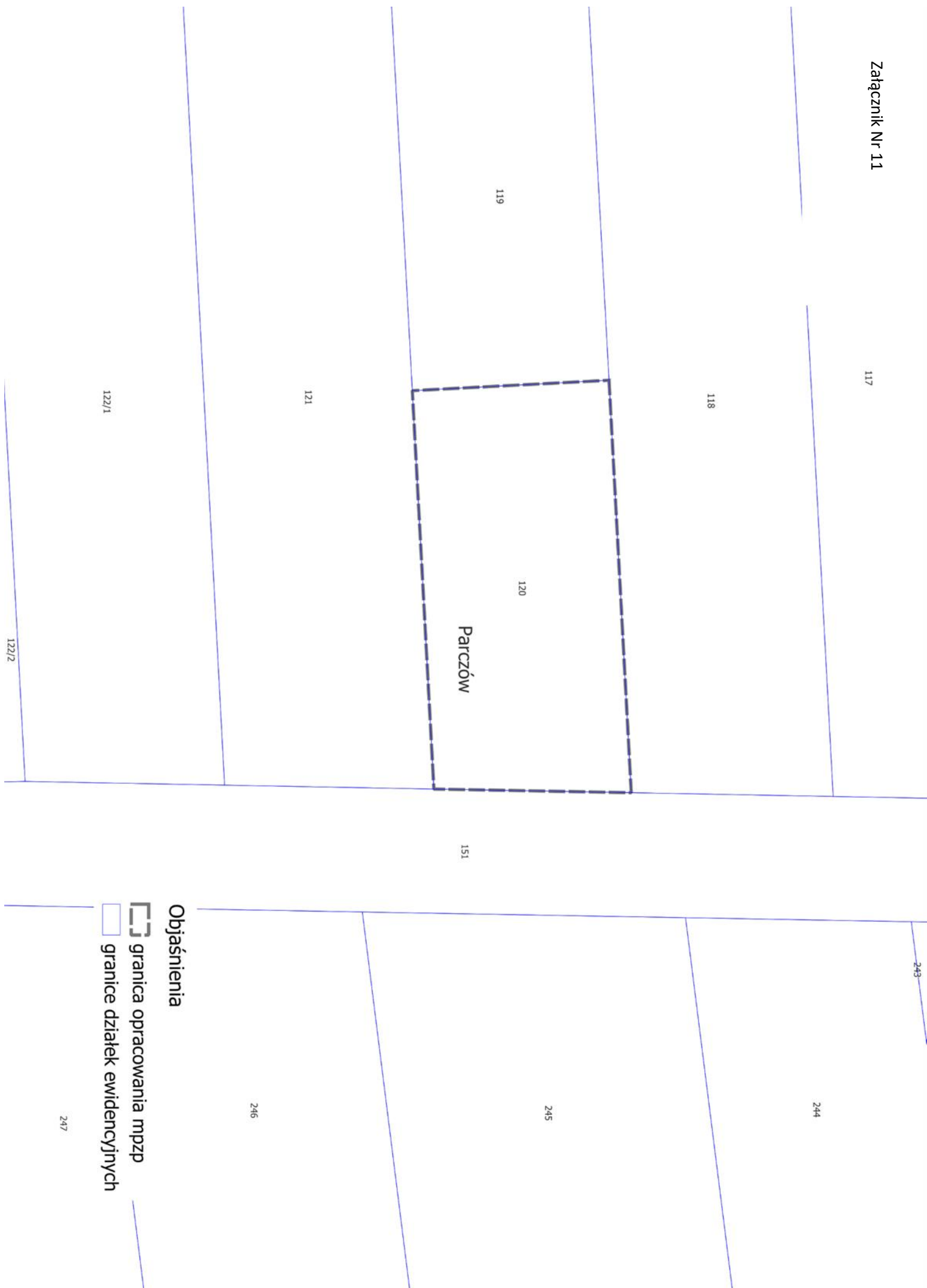




Objaśnienia

-  granica opracowania mpzp
-  granice obrębów ewidencyjnych
-  granice działek ewidencyjnych





Objaśnienia

-  granica opracowania mpzp
-  granice działek ewidencyjnych

247

Załącznik Nr 12

146

145

144

143

142

141

140

139

138

137

136

135/1
135/2

157

167/2

Parczów

411/1

594

57/1

56

758

66/2

69

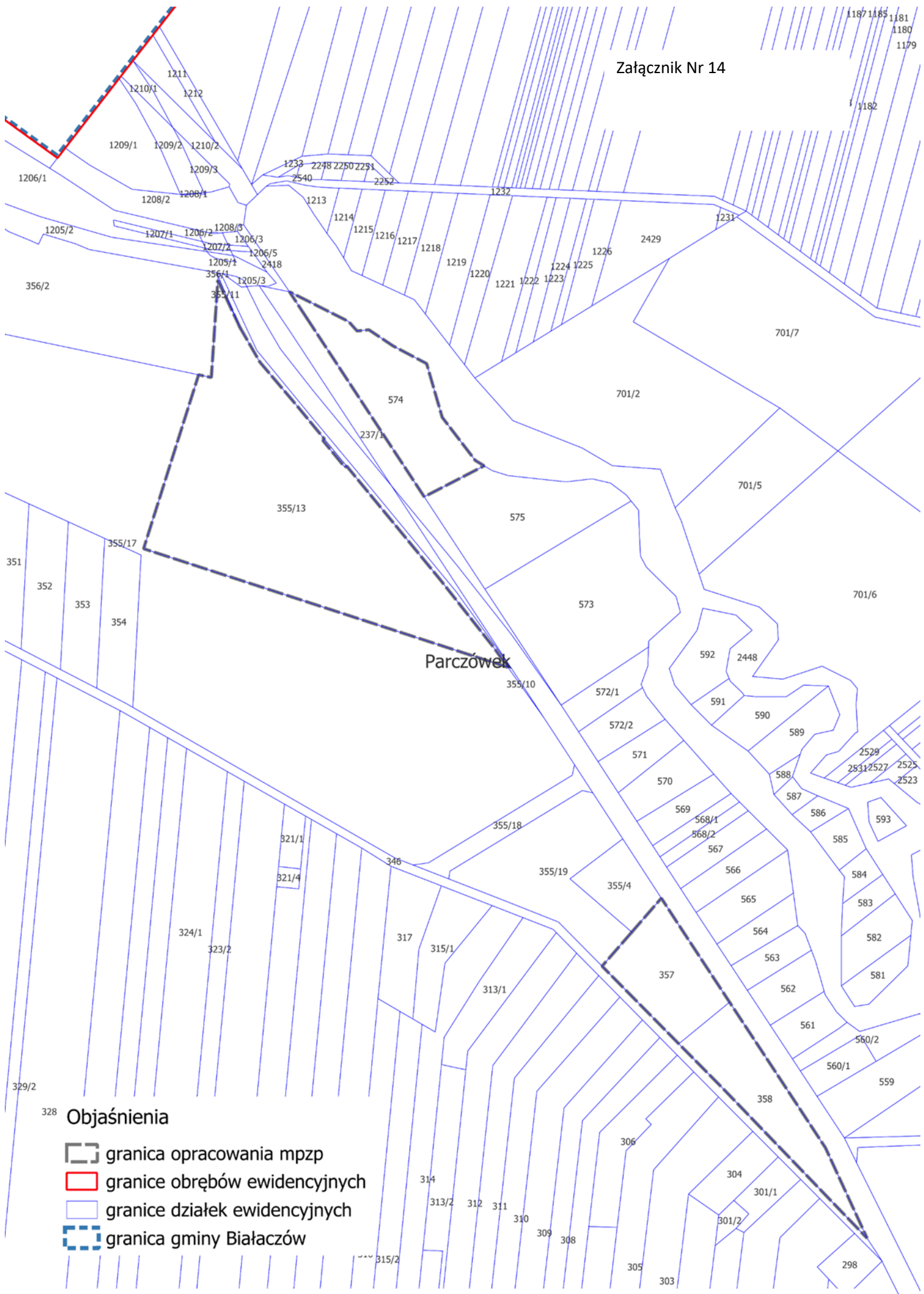
Parczówek

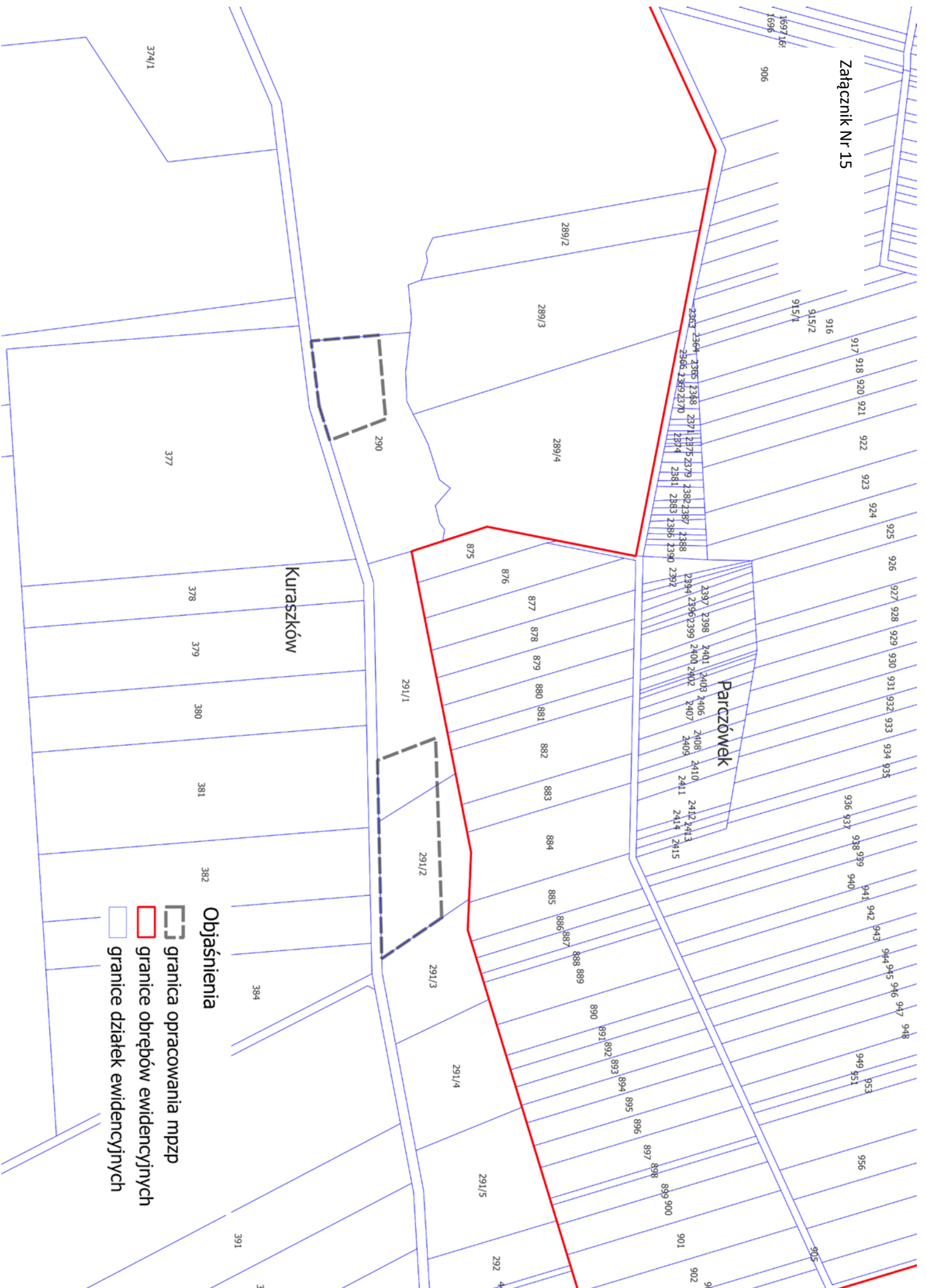
Objaśnienia

 granica opracowania mpzp granice obrębów ewidencyjnych granice działek ewidencyjnych

[illegible]

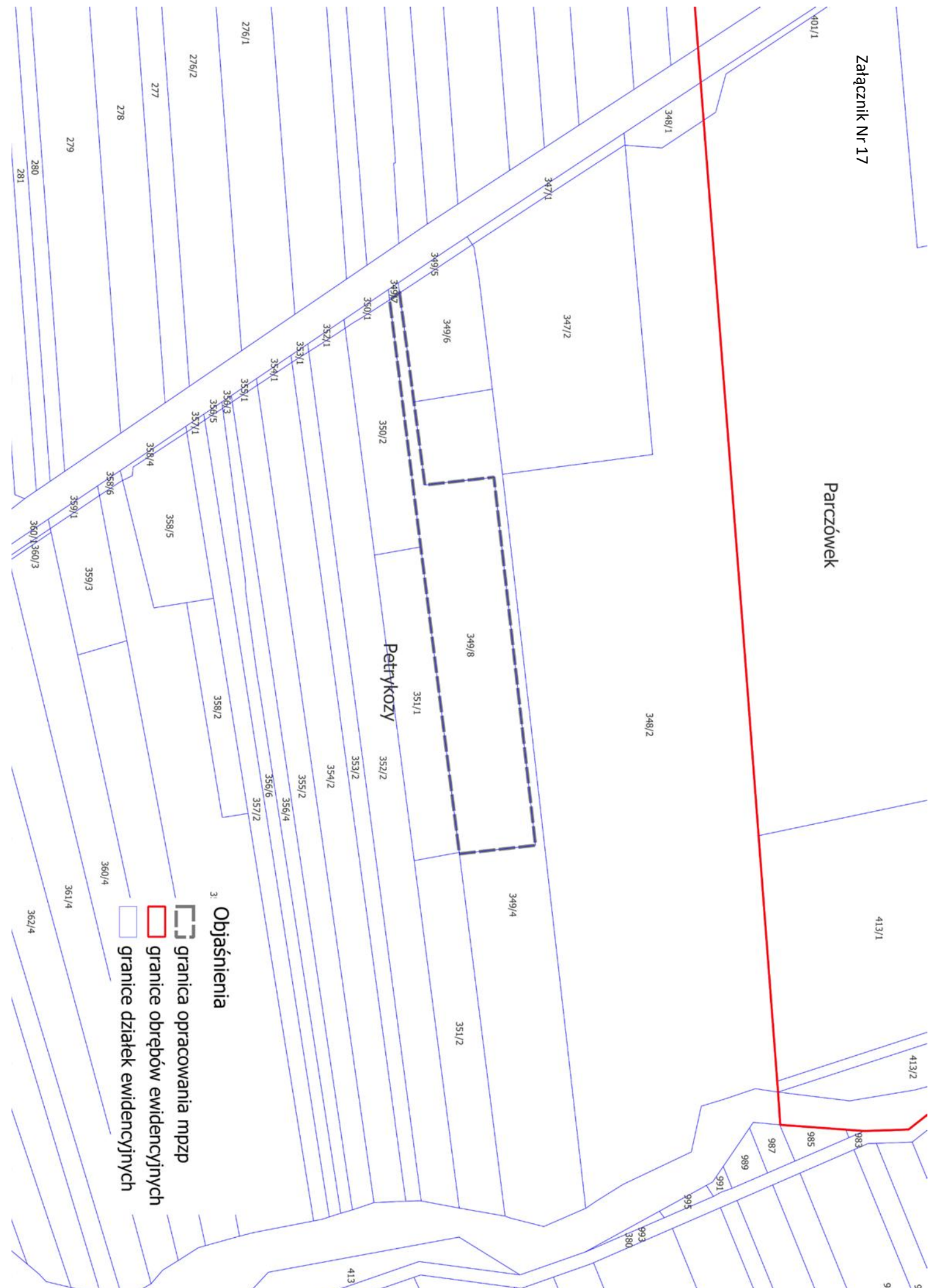
- ☒ granica opracowania mpzp
- ☐ granice obrębów ewidencyjnych
- ☐ granice działek ewidencyjnych





Załącznik Nr 16





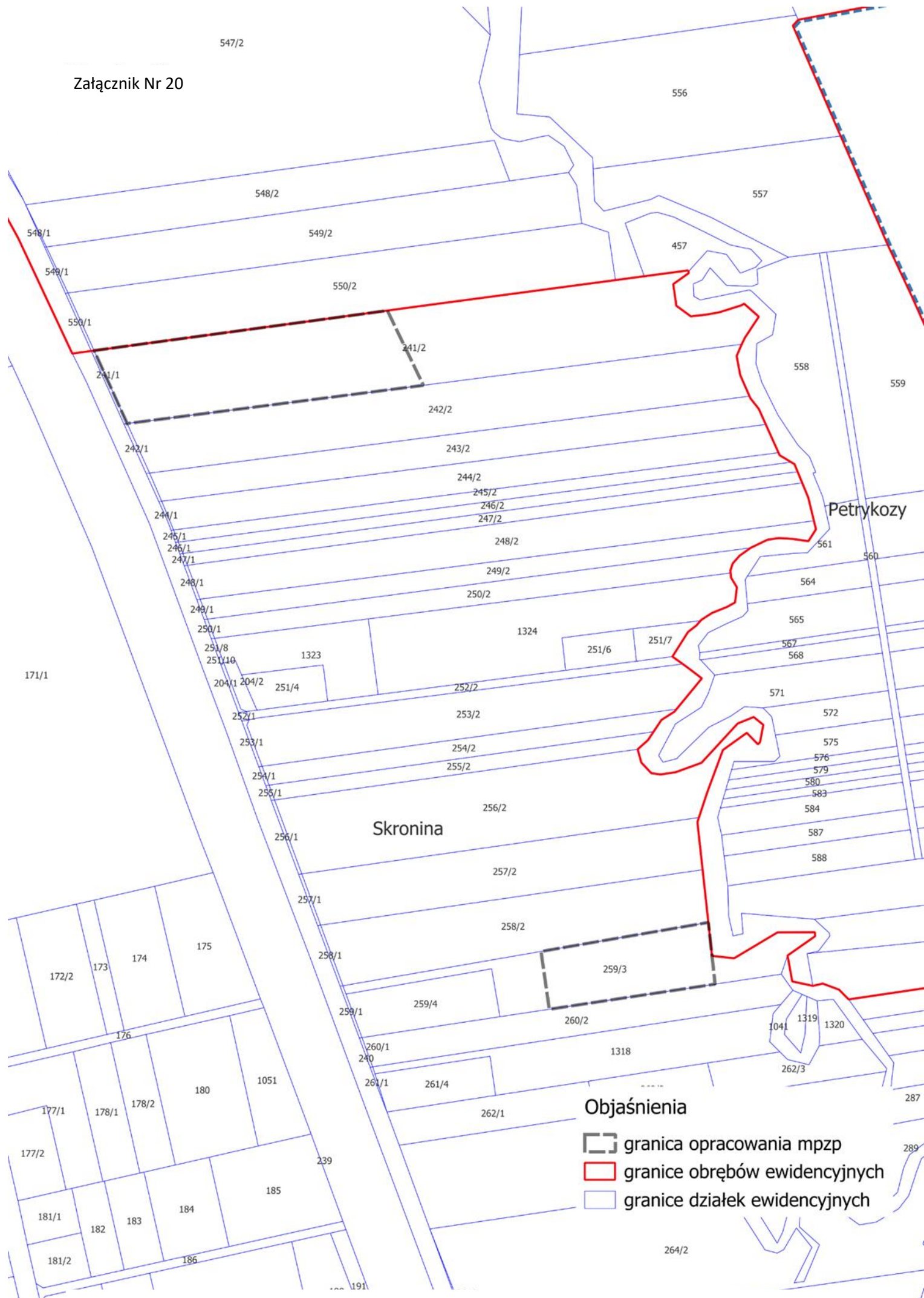


Objaśnienia

-  granica opracowania mpzp
-  granice działek ewidencyjnych

Załącznik Nr 19







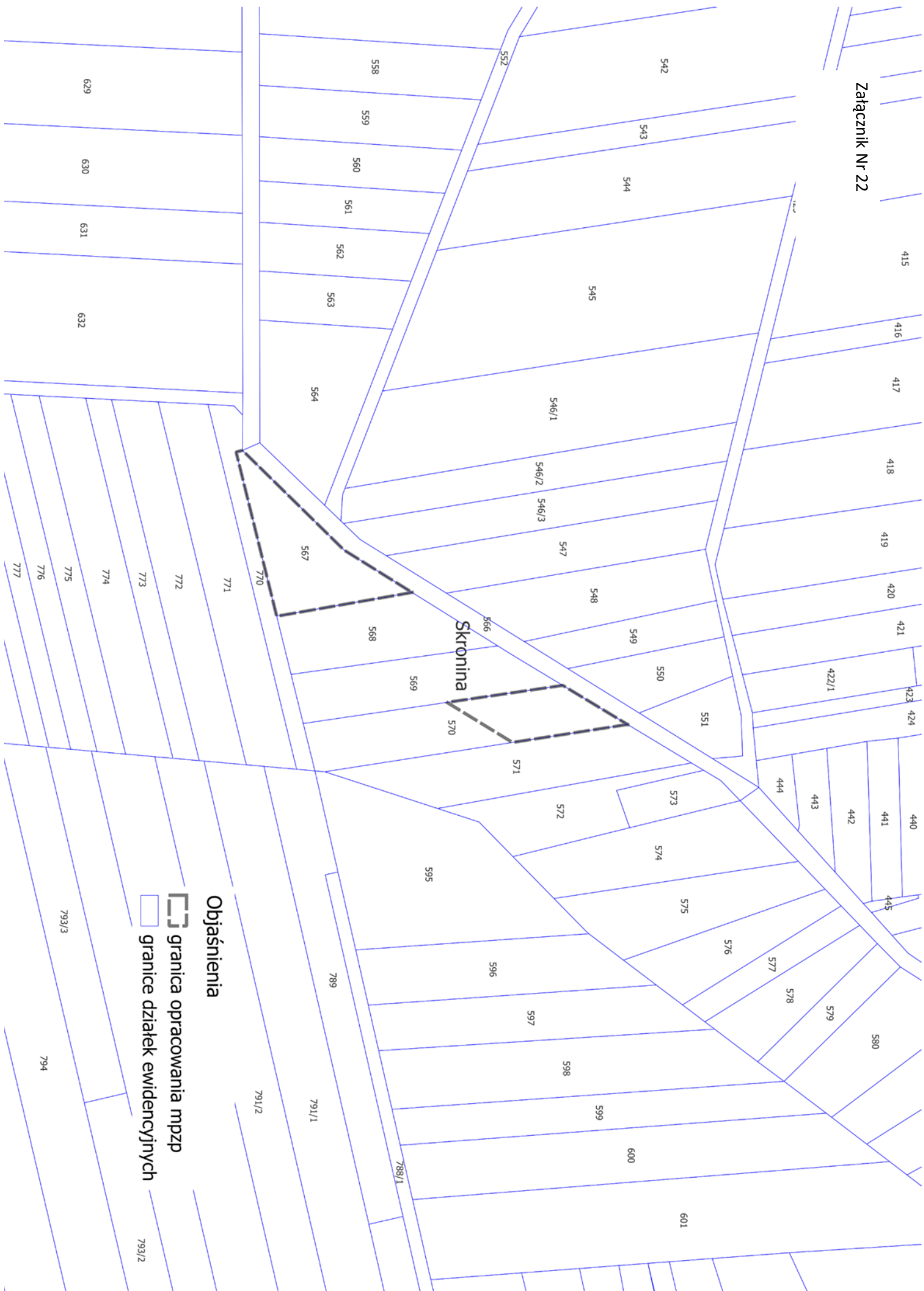
Objaśnienia

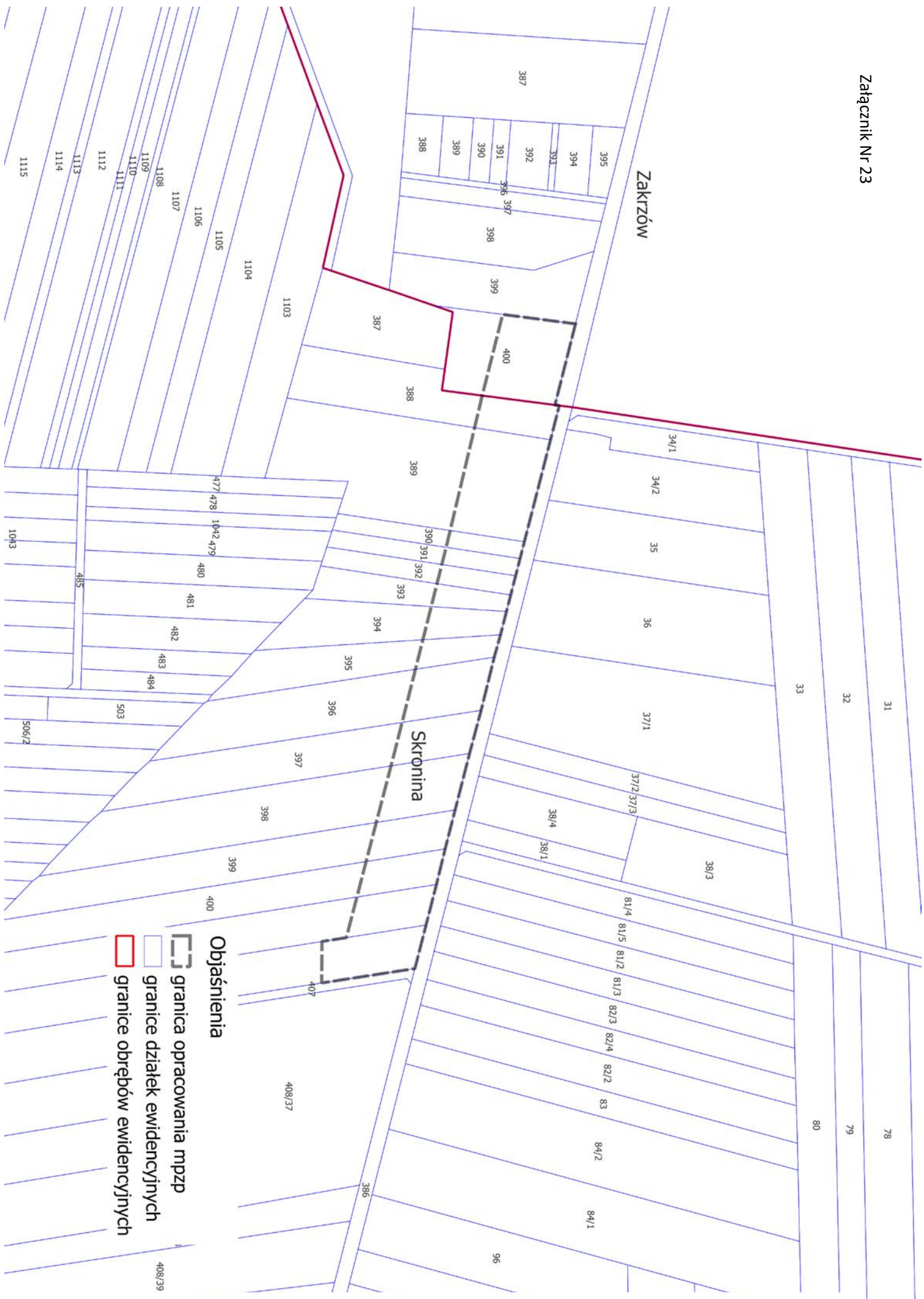


granica opracowania mpzp

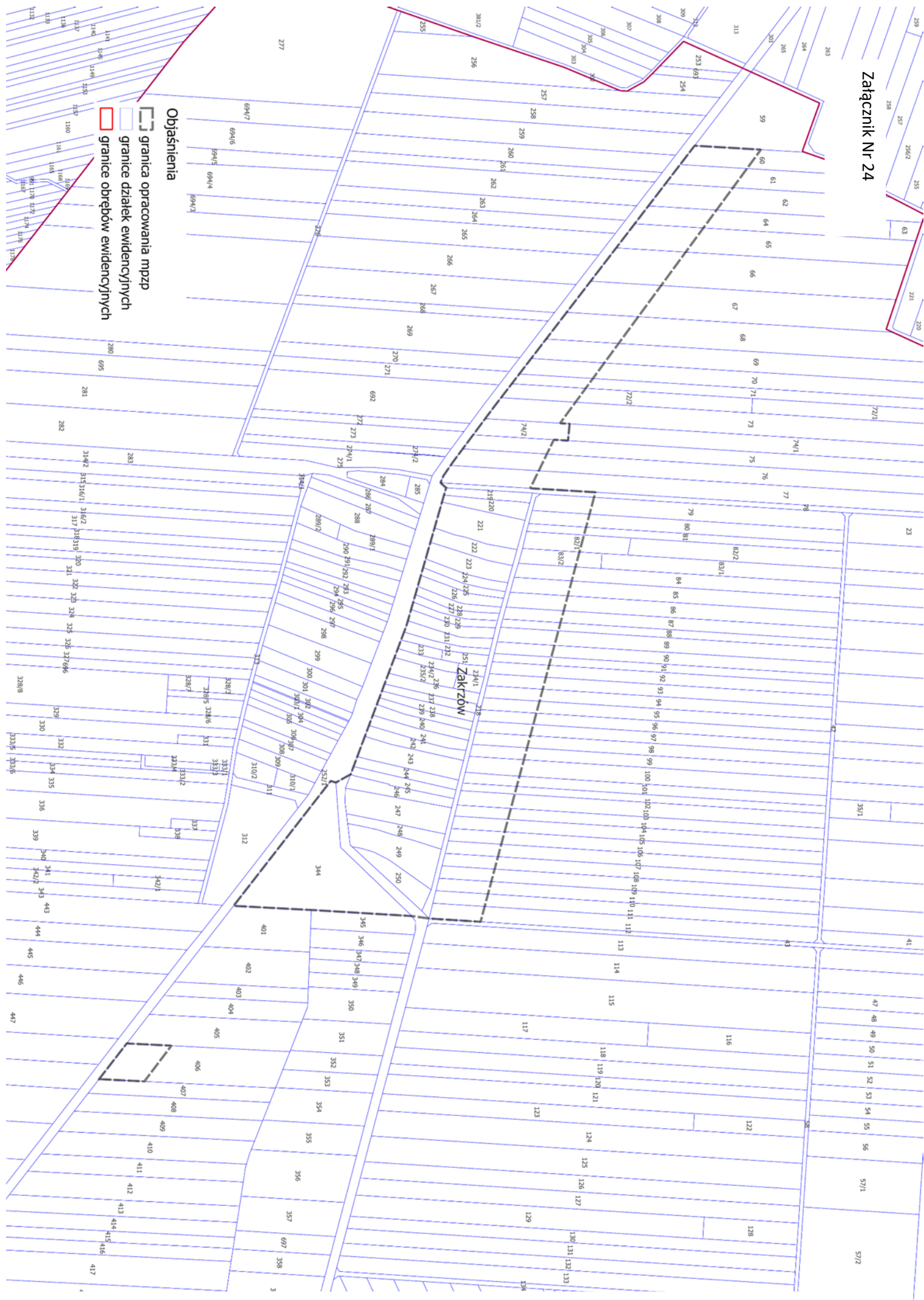


granice działek ewidencyjnych



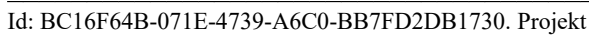


Załącznik Nr 24



Załącznik Nr 25

☐ granice działek ewidencyjnych

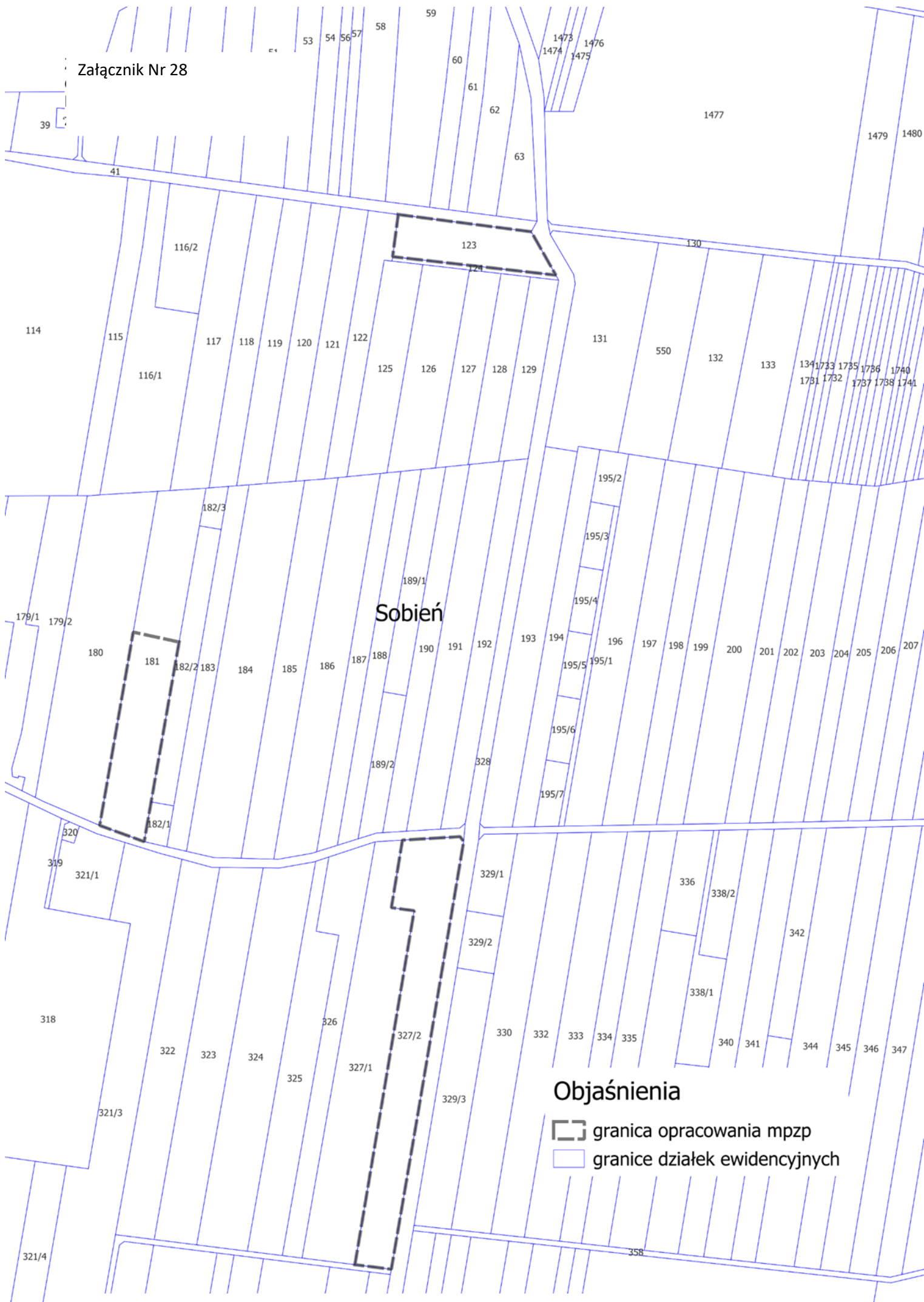




Objaśnienia

 granica opracowania mpzp

 granice działek ewidencyjnych





☐ granice działek ewidencyjnych

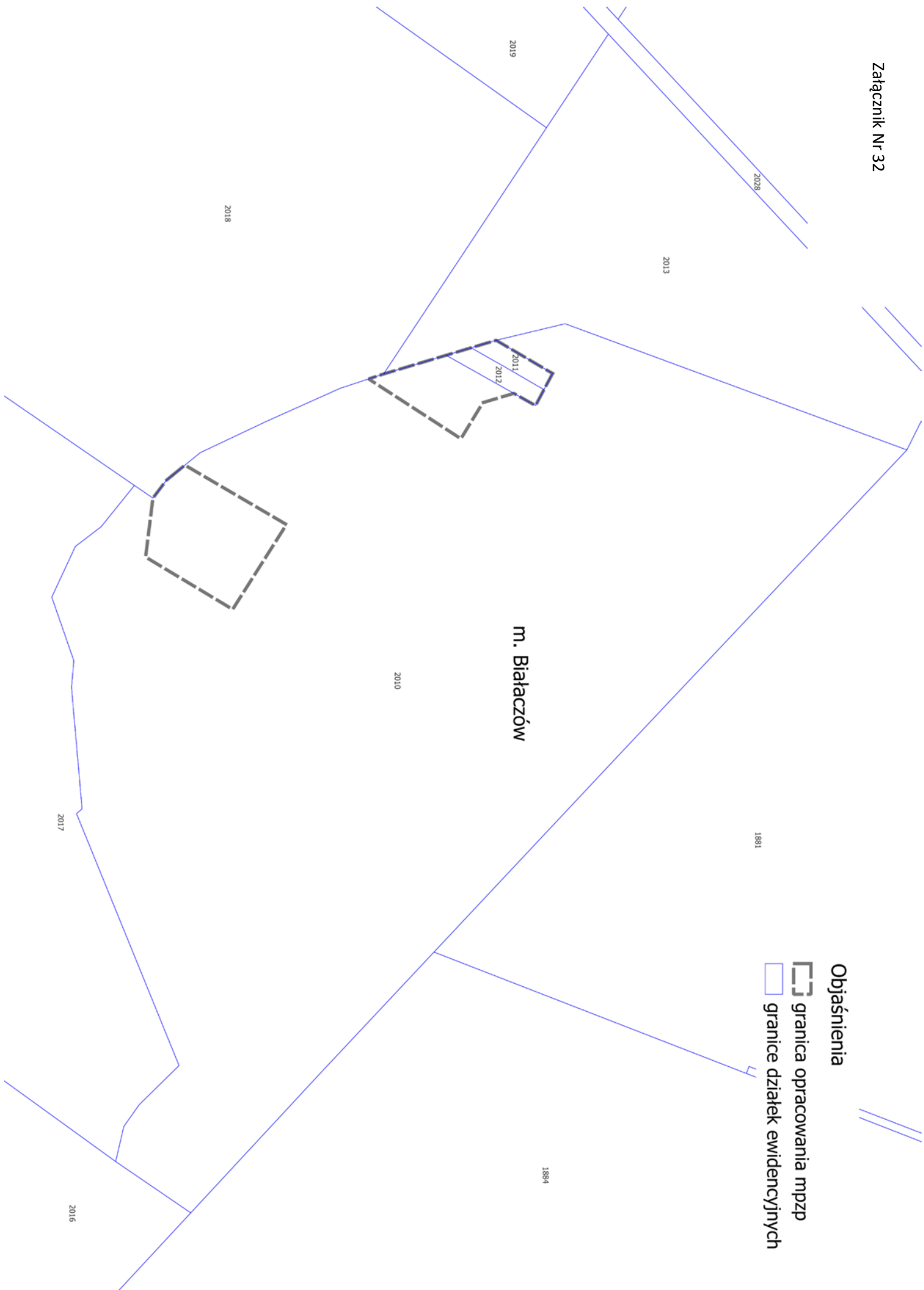


Załącznik Nr 31



Objaśnienia

-  granica opracowania mpzp
-  granice działek ewidencyjnych



m. Białaczów

Objaśnienia

granica opracowania mpzp

granice działek ewidencyjnych



m. Białaczów

Objaśnienia

 granica opracowania mpzp

 granice działek ewidencyjnych

290

289

288

287

285

284

283

282

281

280

279

278

277

276

275

274

273/1

242

241

240

239

238

235

234

232

231

229

228

227

226

271/7

271/8

271/4

269/2

269/6

269/5

269/4

268/2

267/2

266

268/1

267/1

124

123

121

119

117

48

47

46

44

43

42

41

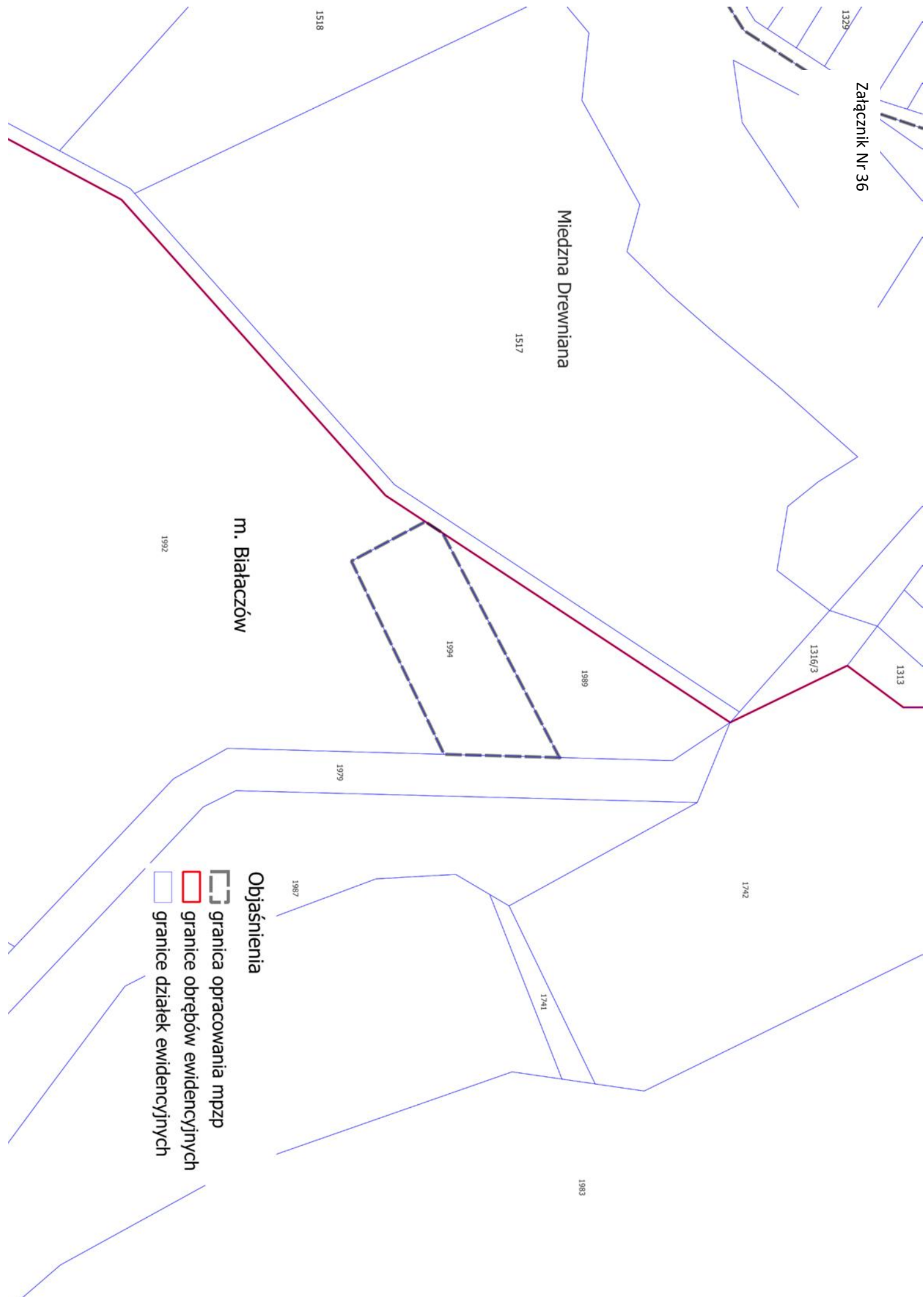
40

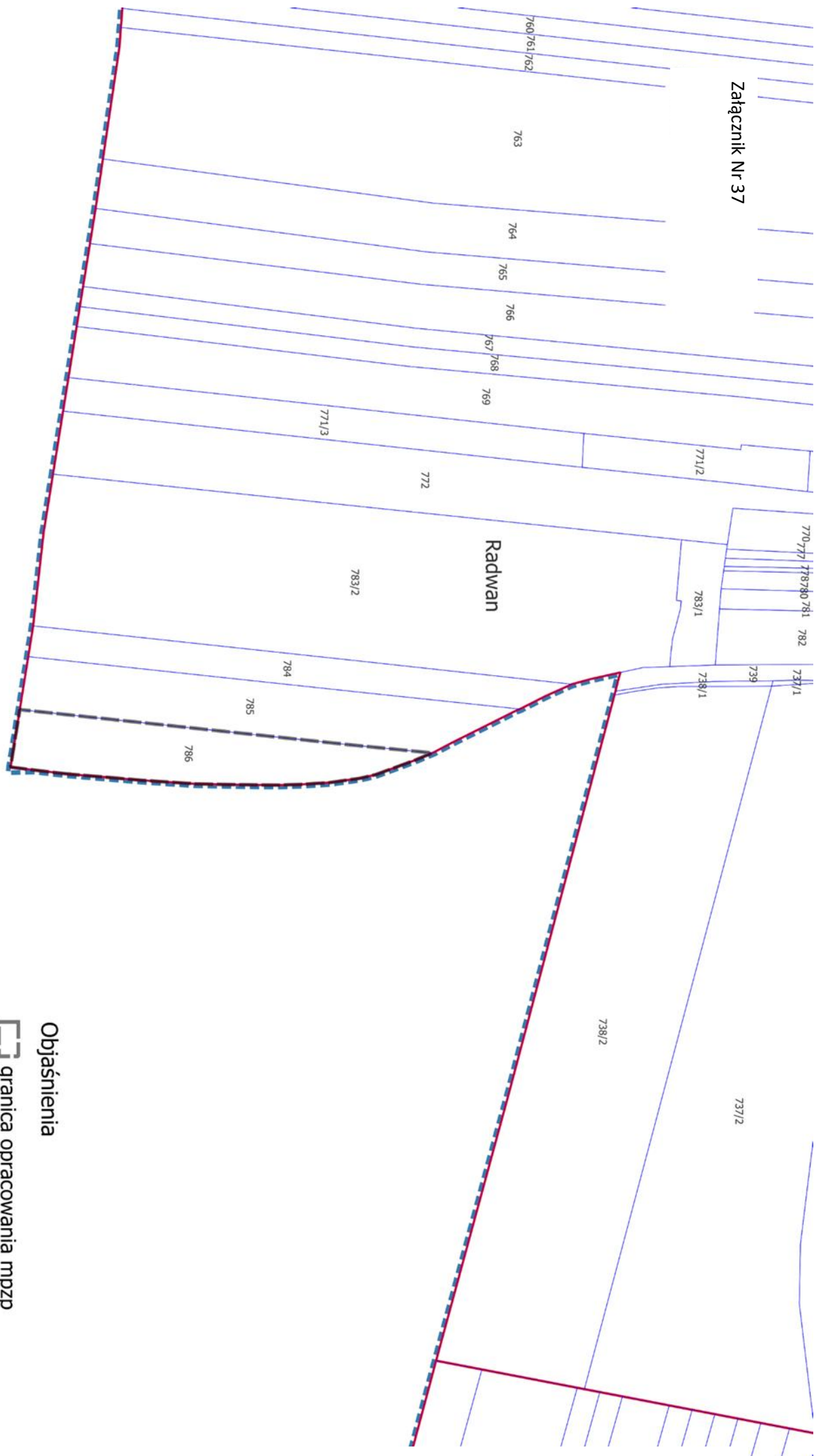
39

38

3

2/1





Objaśnienia

-  granica opracowania mpzp
-  granice obrębów ewidencyjnych
-  granice działek ewidencyjnych
-  granica gminy Białaczów

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Granice projektowanego planu obejmują fragmenty obrębów ewidencyjnych: Białaczów, Kuraszków, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Petrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Sobień, Wąglany, Zakrzów i Żelazowice, w gminie Białaczów, o łącznej powierzchni ok. 110 ha. Obszar objęty opracowaniem określono w załącznikach graficznych nr 1–37 do uchwały.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXVI/204/2002 Rady Gminy Białaczów z dnia 10 października 2002 r., a w niewielkim zakresie również plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XV/79/2025 Rady Miejskiej w Białaczowie z dnia 28 lutego 2025 r. (etap I).

Tereny w granicach planu mają zróżnicowany charakter funkcjonalny: dominują tereny rolnicze, przeznaczone w studium pod zabudowę mieszkaniową. Potrzeba sporządzenia nowego planu wynika z wniosków właścicieli nieruchomości dotyczących zmiany przeznaczenia terenów oraz z konieczności dostosowania ustaleń planistycznych do aktualnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych gminy. Celem planu jest zatem wprowadzenie klarownych zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, spójnych z polityką przestrzenną gminy i oczekiwaniami mieszkańców.

Przewidywane rozwiązania planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białaczów”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/239/2021 Rady Gminy Białaczów z dnia 28 października 2021 r.

Zakres ustaleń planu zostanie określony zgodnie z art. 15 ust. 2 i częściowo ust. 3 ww. ustawy, w szczególności w zakresie: przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz wymogów ochrony środowiska.

Po analizie złożonych wniosków, dokumentów planistycznych oraz uwarunkowań lokalizacyjnych i środowiskowych stwierdza się zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Część graficzna projektu zostanie sporządzona w skali 1:1000. Do projektu dołączona będzie prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości zostaną uzgodnione z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

Uchwalenie miejscowego planu nastąpi odrębną uchwałą, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Skutki ekonomiczne przystąpienia do sporządzenia planu obejmują koszty opracowania projektu, które obciążają budżet gminy Białaczów.