

POD.6727.48.2014

## W Y P I S

z Uchwały nr XV/80/03 Rady Gminy Biała z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 56 poz. 521 z dnia 16 marca 2004r: działki ewidencyjne nr: 62, 102, 98, 95, 96, 61, 59, 57/10, 57/2, 97, 272, 99 obręb Biała Długa położone w terenach:

- oczyszczalni ścieków z urządzeniami towarzyszącymi „NO”
- usług handlu, administracji, turystyki, w tym usług sportu i rekreacji „U”
- użytków rolnych, łąk i łęgów „RP”
- urządzeń elektro-energetycznych „EE”
- produkcji „P”
- zbiorników wodnych „W”
- projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami „LMN/U”
- dróg dojazdowych istniejących i projektowanych o klasie „D”
- dróg komunikacji wewnętrznej projektowanych „KW”

### Rozdział 1. Przepisy ogólne.

#### § 2.1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury,
- 4) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 5) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 7) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

#### 2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się:

- 1) zasady określania przeznaczenia terenów i ich funkcji podstawowych w planie,
- 2) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy oraz prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi,
- 3) zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy,
- 4) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w obrębie istniejącego i planowanego zainwestowania,
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane,
- 6) zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego oraz zasady ich utrzymania, modernizacji i rozbudowy,
- 7) zasady kształtowania układu komunikacyjnego.

3. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się zasady zagospodarowania terenów określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały, określające:

- 1) przeznaczenie terenów w obrębie ich linii rozgraniczających, oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi w uchwale i na rysunku planu nr 1,
- 2) wskazanie obowiązujących ustaleń dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy,

### 4. Niektóre w dalszej części uchwały jest mowa o:



- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej podstawowej funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 4) funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu,
- 5) uciążliwościach - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, a w tym zwłaszcza zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb, hałas, wibracje;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 7) zabudowie zagrodowej — należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, w tym w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe;
- 8) zabudowa mieszkaniowa o wysokiej intensywności - należy przez to rozumieć domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej, w ramach tej funkcji dopuszcza się wprowadzanie zieleni;
- 9) zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – należy przez to rozumieć domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkańkowe, budynki istniejące zabudowy zagrodowej dla których dopuszcza się adaptację ich na zabudowę mieszkaniową.

## Rozdział 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu.

§ 3.1. Plan wyznacza tereny: zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności z usługami oraz zielenią; zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami; zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym; usług: handlu, administracji, turystyki, w tym usług sportu i rekreacji; usług oświaty; usług sakralnych; produkcji; eksploatacji powierzchniowej; zieleni parkowej; zieleni cmentarnej; zbiorników wodnych; użytków rolnych, łąk i łęgów; lasów; obsługi komunikacji samochodowej; dróg: ekspresowych, głównych ruchu przyspieszonego, lokalnych, dojazdowych; komunikacji kolejowej; urządzeń zaopatrzenia w wodę z urządzeniami towarzyszącymi; urządzeń elektroenergetycznych; stacji redukcyjno pomiarowych; oczyszczalni ścieków z urządzeniami towarzyszącymi; przepompowni ścieków; wysypisk odpadów z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Wymienione wyżej tereny oznacza się na rysunku nr 1 następującymi symbolami:

- 1) **MW** - zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności z usługami oraz zielenią,
- 2) **MN/U** - zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami,
- 3) **RM** - zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym,
- 4) **U** - usług handlu, administracji, turystyki, w tym usług sportu i rekreacji,
- 5) **UO** - usług oświaty,
- 6) **UKs** - usług sakralnych,
- 7) **P** - produkcji,
- 8) **PE**- eksploatacji powierzchniowej,
- 9) **ZP** - zieleni parkowej,
- 10) **ZC** - cmentarzy – zieleni cmentarnej
- 11) **W** - zbiorników wodnych,
- 12) **RP** –użytków rolnych, łąk i łęgów;
- 13) **Ls** - lasów,
- 14) **KS** - obsługi komunikacji samochodowej,
- 15) **S, GP, L, D, KW** - dla dróg ekspresowych, głównych ruchu przyspieszonego lokalnych, dojazdowych, komunikacji wewnętrznej - podstawowych elementów układu komunikacyjnego,
- 16) **KK** - komunikacji kolejowej,
- 17) **WZ** - urządzeń zaopatrzenia w wodę z urządzeniami towarzyszącymi,
- 18) **EE** - urządzeń elektro-energetycznych,
- 19) **EG** - dla terenów stacji redukcyjno pomiarowych I stopnia,
- 20) **NO**- dla terenów oczyszczalni ścieków z urządzeniami towarzyszącymi,
- 21) **NOp**- dla terenów przepompowni ścieków,



22) NU- dla terenów wysypisk odpadów z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznacza się w rysunku planu nr 1 jako:

1) ściśle określone linie ciągłe dla wskazania obowiązujących granic terenów,  
2) linie przerywane dla wskazania orientacyjnych granic terenów; korekta ich przebiegu wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych.

4. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy ustalony w planie sposób użytkowania terenów. Ustala się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających w obszarze poszczególnych, wyznaczonych na rysunku terenów nieolidujących z funkcją podstawową i niezmieniających generalnie charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 4.1. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi:

- 1) dla ochrony powierzchni ziemi i gleb obowiązuje: zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych na terenach składów materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie gruntu (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko);
  - 2) dla ochrony wód obowiązuje: zakaz zanieczyszczania wód otwartych i gruntowych ściekami zanieczyszczonymi, gnojowicą, materiałami pędnymi lub chemicznymi środkami ochrony roślin; zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych na terenach składów materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie wód gruntowych;
  - 3) dla ochrony wód płynących obowiązuje: zapewnienie przez właściciela utrzymania w należytym stanie technicznym koryt cieków naturalnych oraz kanałów, utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód, regulowanie stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz kanałach, stosownie do możliwości wynikających ze znajdujących się na nich urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych, zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych;
  - 4) dla ochrony powietrza atmosferycznego obowiązuje: uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez preferowanie w nowopowstających systemach ogrzewania paliwami lekkimi, takimi jak gaz lub olej opałowy w celu wyeliminowania zjawiska niskiej emisji; zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych na terenach składów materiałów powodujących wtórne pylenie (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko);
  - 5) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w otulinie cieków wodnych obowiązuje: dopuszczenie wycinania istniejącego zadrzewienia i krzewów typowych dla łęgów nadrzecznych, wzdłuż cieków wodnych w uzasadnionych wypadkach, zakaz prowadzenia bez uzgodnienia robót ziemnych i melioracyjnych;
  - 6) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w obszarach zainwestowanych obowiązuje: wprowadzanie na terenach zabudowy elementów zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji oraz wprowadzanie szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
2. Plan ustala następujące zasady dla ochrony przed hałasem dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych funkcji terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania w tym:
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności (MW), zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami oraz zielenią (MN/U), zabudowy zagrodowej niskiej intensywności, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym (RM) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska;
  - 2) dla terenów usług handlu, administracji, turystyki, w tym usług sportu i rekreacji (U), usług oświaty (UO), usług sakralnych (Uks) jak dla terenów pod budynki związane ze stałym wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska;



- 4) dla terenów produkcji (P), eksploatacji powierzchniowej (PE), zbiorników wodnych (W), upraw polowych (RP), lasów (Ls), obsługi komunikacji samochodowej (KS), - dla dróg ekspresowych, głównych ruchu przyspieszonego lokalnych, dojazdowych - podstawowych elementów układu komunikacyjnego (S, GP, D, L, KW), komunikacji kolejowej (KK), dla terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę z urządzeniami towarzyszącymi (WZ), urządzeń elektro-energetycznych (EE), stacji redukcyjno pomiarowych I stopnia (EG), oczyszczalni ścieków z urządzeniami towarzyszącymi (NO), przepompowni ścieków (NOp), wysypisk odpadów z urządzeniami towarzyszącymi (NU) dla tych terenów nie określono dopuszczalnego poziomu hałasu określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska;
- 5) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem zaleca się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej; w tym również izolowanie akustycznie drogi S-8 oraz linii kolejowej.

3. Plan ustala następujące zasady ochrony dla Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326:

- 1) uzależnienie wydania pozwolenia na budowę od wykluczenia negatywnego oddziaływania projektowanych obiektów na stan gleb i wód podziemnych (wymagane pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami, łącznie z długookresowym oddziaływaniem na gleby i wody podziemne zanieczyszczeń opadających, emitowanych pierwotnie do powietrza atmosferycznego, w tym szczególnie metali ciężkich, substancji mogących być przyczyną skażenia lub zakażenia środowiska, zanieczyszczeń nierozkładalnych i trudno rozkładalnych); od wykluczenia budowy obiektów, których działalność mimo spełnienia norm nie wyklucza, skażenia środowiska (np. w sytuacjach awaryjnych), w tym rurociągów przesyłowych i punktów przetłokowych dla produktów naftowych i innych substancji szkodliwych dla środowiska (za wyjątkiem stacji paliw i innych obiektów wyposażonych w sprawne systemy monitoringu oraz urządzenia zabezpieczające przed skażeniem gruntu i wód podziemnych);
- 2) wykluczenia budowy składowisk odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów nie mających wpływu na zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych, (w tym składowisk odpadów kopalnych surowców mineralnych itp.);
- 3) wykluczenia składowania na terenach otwartych wszelkich materiałów, mogących być źródłem zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych;
- 4) wykluczenia rolniczego wykorzystywania ścieków w ilościach, które mogły by nie być unieszkodliwione przez środowisko, nawożenia intensywniejszego niż stosowane na glebach lekkich oraz przy użyciu środków chemicznej ochrony upraw odkładających się w gruncie.

### **Rozdział 3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.**

§ 6. 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji podstawowej mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami (w tym zabudowy zagrodowej z obiektami gospodarczymi) w obszarze planowanego zainwestowania (IMN/U):

- 1) wprowadza się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących oraz zieleni,
- 2) zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej, na działkach o powierzchni minimalnej 1500 m<sup>2</sup>, w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej, z zaleceniem stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci 25-45°;
- 3) obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w §10; jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających historyczne, czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie;
- 4) uciążliwość obiektów usługowych powinna się zamykać w granicach działki;
- 5) zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych dla środowiska.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji podstawowej produkcyjnej w obszarze dotychczasowego zainwestowania oraz planowanego zainwestowania (P):

- 1) utrzymuje oraz wprowadza się funkcję podstawową terenu z dopuszczeniem urządzeń obsługujących funkcję podstawową oraz funkcji magazynowej i przemysłowej;
- 2) dopuszcza się działalność produkcyjną związaną z rolnictwem i leśnictwem oraz infrastrukturalne- zespoły zabudowy przemysłowej,



- 3) dopuszcza się wprowadzanie zmian charakteru i gabarytów zabudowy bez przekraczania dwóch nadziemnych kondygnacji, z poprawą jej termoizolacyjności oraz z poprawą wyrazu estetycznego elewacji; w ramach modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb przebudowy dachów z zaleceniem stosowania nachylenia połaci  $25-45^{\circ}$ ;
- 4) zabudowę należy realizować w formie nawiązującej do otaczającej zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, o zbliżonej formie architektonicznej, przy zaleceniu stosowania dachów o nachyleniu połaci  $25-45^{\circ}$ ; w obiektach o powierzchni powyżej  $200 \text{ m}^2$  dopuszczalne jest stosowanie dachów płaskich;
- 5) uciążliwość obiektów powinna się zamykać w granicach działki;
- 6) maksymalna powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych nie powinna przekraczać  $300 \text{ m}^2$ ;

- 7) obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 10; jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających historyczne, czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji podstawowej usługowej (handlu, administracji, turystyki, w tym usług sportu i rekreacji,) w obszarze dotychczasowego zainwestowania oraz planowanego zainwestowania (U):

- 1) utrzymuje oraz wprowadza się funkcję podstawową terenu z dopuszczeniem urządzeń obsługujących podstawową funkcję terenu;
- 2) zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych dla środowiska;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie zmian charakteru i gabarytów zabudowy bez przekraczania dwóch nadziemnych kondygnacji, z poprawą jej termoizolacyjności oraz z poprawą wyrazu estetycznego elewacji; w ramach modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb przebudowy dachów z zaleceniem stosowania nachylenia  $25-45^{\circ}$ ;
- 4) zabudowę należy realizować w formie nawiązującej do otaczającej zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, o zbliżonej formie architektonicznej, przy zaleceniu stosowania dachów o nachyleniu połaci  $25-45^{\circ}$ ; w obiektach o powierzchni powyżej  $200 \text{ m}^2$  dopuszczalne jest stosowanie dachów płaskich;
- 5) uciążliwość działalności usługowej musi pozostać ograniczona do granic działki, na której jest prowadzona;
- 6) obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 10; jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających historyczne, czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie.

11. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów o funkcji podstawowej wody otwarte w obszarze dotychczasowego zainwestowania oraz planowanego zainwestowania (W):

- 1) utrzymuje oraz wprowadza się funkcję podstawową terenu z możliwością wprowadzania funkcji urządzeń towarzyszących związanych z ochroną przeciw powodziową;
- 2) dopuszcza się dla funkcji podstawowej planowanych zbiorników retencyjnych funkcji uzupełniającej usług sportu i rekreacji;
- 3) umożliwienie na terenach gdzie występują urządzenia drenarskie prowadzenia prawidłowej konserwacji wszystkich rowów melioracyjnych oraz udostępnienie pasa gruntu wzdłuż górnych krawędzi skarpy rowów, dla wyrzucania i rozplantowania namotu wydobytego z dna cieku, podczas wykonywania prac konserwacyjnych.
- 4) Obszar Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 obejmuje teren całej gminy; dopuszcza się na terenie planowanego międzygminnego zbiornika wodny utrzymanie istniejącej funkcji terenów użytkowanych rolniczo „RP”, do czasu wybudowanie tego zbiornika (teren ten zlokalizowany jest w południowej części gminy na granicy z miastem Wieluń).

15. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów upraw rolnych, łąk i łęgów w obszarze dotychczasowego zainwestowania (RP):

- 1) utrzymuje się funkcję podstawową terenu;
- 2) zakazuje się wprowadzanie funkcji nie związanej z rolnictwem i ogrodnictwem;
- 3) utrzymuje się tereny zabudowy istniejącej z możliwością wprowadzenia funkcji pozarolniczych – mieszkaniowej niskiej intensywności,



4) obowiązuje ochrona gleb przed degradacją,

5) obowiązuje zakaz przeznaczania terenów zmeliorowanych na cele inne niż rolnicze.

16. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów o funkcji podstawowej technicznego wyposażenia gminy z urządzeniami towarzyszącymi (w tym m.in. tereny: urządzeń zaopatrzenia w wodę (WZ), oczyszczalni ścieków (NO), przepompowni ścieków (NO<sub>p</sub>), stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia (EG); elektro energetyczne (trafostacje) (EE) w obszarach dotychczasowego zainwestowania oraz planowanego zainwestowania:

1) utrzymuje oraz wprowadza się funkcję podstawową terenu z możliwością wprowadzania funkcji urządzeń towarzyszących,

2) poprawę termoz izolacyjności i dźwiękochłonności zabudowy oraz z poprawą wyrazu estetycznego elewacji, modernizację urządzeń technologicznych,

3) dopuszcza się lokalizację pojedynczych urządzeń technicznego wyposażenia gminy ( np.: stacje trafo, przepompownie ), na innych funkcjach pod warunkiem nie kolidowania z funkcją podstawową terenu;

4) zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych obiektów w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej,

5) uciążliwość obiektów powinna się zamykać w granicach działki,

6) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 10, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających czytelną linię zabudowy należy wpisać zabudowę w te linie.

20. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów o funkcji podstawowej podstawowego układu drogowego w obszarach dotychczasowego zainwestowania oraz planowanego zainwestowania (S, GP, L, D, KW):

1) utrzymuje oraz wprowadza się funkcję podstawową terenu istniejącego układu drogowego,

2) ustala się przestrzeganie ustaleń § 10.

22. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zmeliorowanych (terenów istniejących urządzeń melioracji wodnych - objętych ograniczeniem wprowadzania zabudowy), dla których planuje się wprowadzenie funkcji nie związanej z rolnictwem:

1) dopuszcza się wprowadzanie zabudowy na terenach wyznaczonych w planie nie będących terenami rolniczymi po spełnieniu następujących warunków: uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych wprowadzanej inwestycji, kompleksowym przebudowaniu urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich.

§ 8.1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;

2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady; dla drogi krajowej nr 8 należy prowadzić sieci na obrzeżach linii rozgraniczających;

3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu;

4) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§ 9.1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej, za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych (zaopatrywanych z ujęcia gminnego oraz stacji uzdatniania połączonych w system zamknięty).

2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

4) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni przydomowych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych w przypadku braku możliwości



skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej na terenach wyznaczonych w planie;

- 5) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych, do czasu wybudowania gminnego sytemu kanalizacji;
- 6) gromadzenie ścieków pochodzenia zwierzęcego w specjalnych zbiornikach, ze zorganizowanym systemem ich wywozu i rolniczego wykorzystania.

3. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej. Obowiązuje podczyszczenie ścieków opadowych z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem ich do kanałów wód opadowych.

4. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:

- 1) wywożone ich na wysypisko położone na terenie gminy Skomlin,

5. Zakłada się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.

7. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami napowietrznymi średniego napięcia 15 kV;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15kV/0,4 kV;
- 3) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek 2m x 3m z możliwością dojazdu do drogi publicznej,
- 4) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową,

§ 10. 1. Ustala się jako podstawowy układ drogowy terenów opracowania, powiązany z układem dróg krajowych oraz z układem gminnym; układ ten tworzą:

- 2) drogi główne istniejące, w ciągu drogi krajowej nr 8, o klasie **GP** w liniach rozgraniczających 40 m, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo projektowanych obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi w odległości 20 m od krawędzi jezdni na terenach zabudowanych, natomiast na terenach niezabudowanych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od krawędzi jezdni;

- 4) drogi dojazdowe istniejące i projektowane o klasie **D**, z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 15,0 m. planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi za wyjątkiem terenów o utrwalonej zabudowie historycznej z przed 1945r; skrzyżowania z projektowaną drogą S-8 powinny być zaprojektowane jako dwupoziomowe.

- 5) drogi komunikacji wewnętrznej projektowane, oznaczone na rysunku planu symbolem **KW**, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m; służące obsłudze terenów przeznaczonych dla: zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym, a także terenów podstawowej funkcji technicznej wyposażenia gminy z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego będzie prowadzona wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; dla drogi krajowej nr 8 należy prowadzić sieci na obrzeżach linii rozgraniczających.

3. Korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg, zaś ewentualne ich poszerzenie może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy, z wyłączeniem przebiegu dróg krajowych.

4. W granicach linii rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji- zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów, z wyłączeniem przebiegu dróg krajowych.

Załącznik graficzny nr 1 ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego oraz zasad kształtowania struktury funkcjonalno przestrzennej w skali 1: 5 000.

**Z up. WZSUTA**

*Elżbieta Pluta*

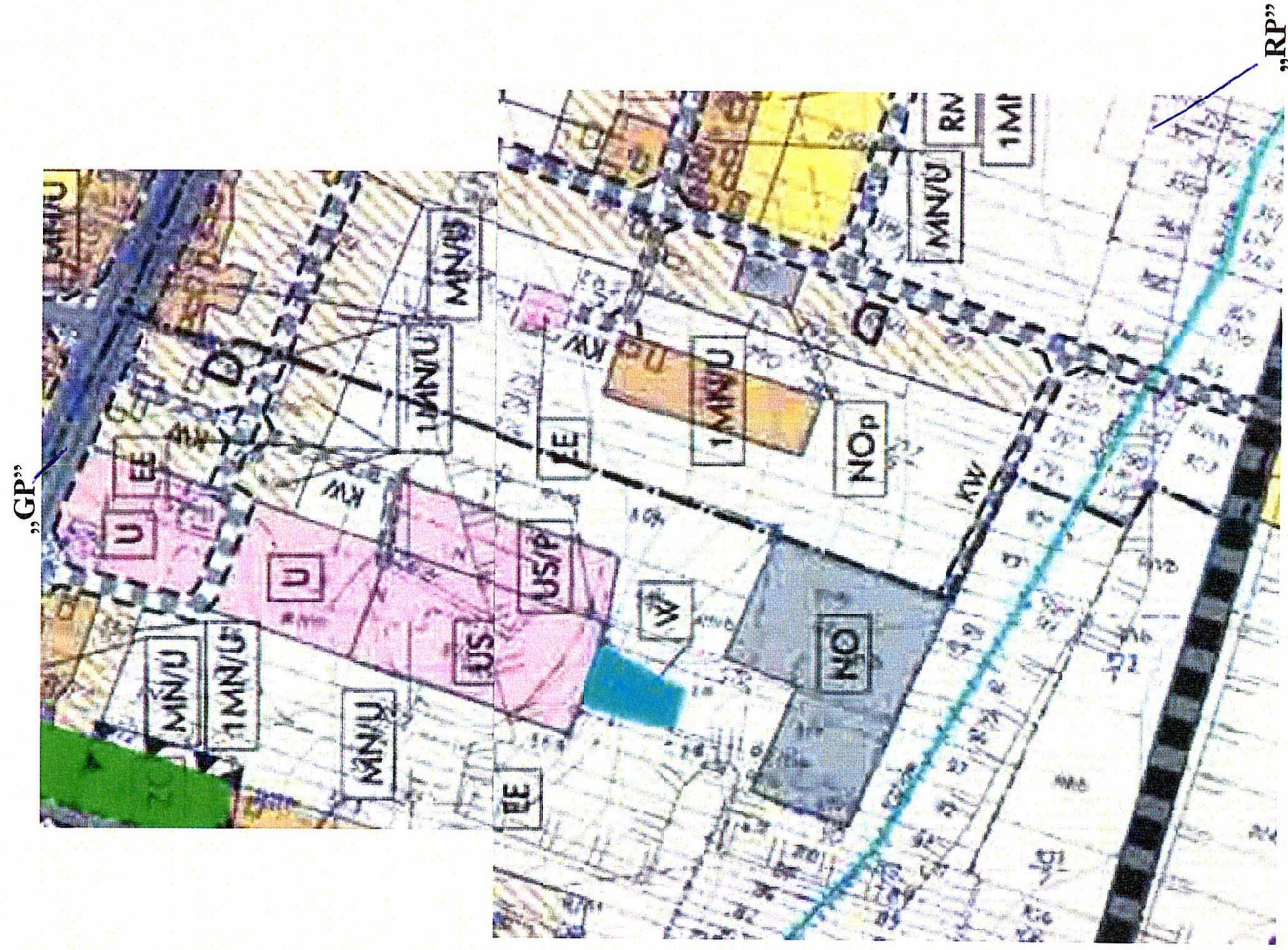
Inspektor

ds. planowania przestrzennego  
i ochrony środowiska



Biała Długa, dnia: 4 kwietnia 2014 r.

Wyrzys z Uchwały nr XV/80/03 Rady Gminy Biała  
z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Biała (Dz. Urz. Wojew. Łódzkiego nr 56 poz. 521 z dnia 16 marca 2004r.):  
działka ewidencyjna nr: 62, 102, 98, 95, 96, 61, 59, 57/10, 57/2, 97, 272, 99 obręb Biała Długa  
skala 1 : 5 000



**Legenda:**

- tereny oczyszczalni ścieków z urządzeniami towarzyszącymi „NO”
- tereny usług handlu, administracji, turystyki, w tym usług sportu i rekreacji „U”
- tereny użytków rolnych, łąk i łęgów „RP”



- tereny urządzeń elektro-energetycznych „EE”
- tereny produkcji „P”
- tereny zbiorników wodnych „W”
- projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami „1MN/U”
- drogi główne istniejące w ciągu drogi krajowej nr 8 o klasie „GP”
- drogi dojazdowe istniejące i projektowane o klasie „D”
- drogi komunikacji wewnętrznej projektowane „KW”
- ΠΠΠΠΠ tereny istniejących urządzeń melioracji wodnych objęte ograniczeniem wprowadzania zabudowy

**ZUP WÓJTA**  
*Elżbieta Pluta*  
 Inspektor  
 ds. planowania przestrzennego  
 i ochrony środowiska