

POD.6727.67.2024

## W Y P I S

z Uchwały nr XVIII/117/16 Rady Gminy Biała z dnia 14 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 5 października 2016 r. poz. 4181) działka ewidencyjna nr **148** obręb **Młynisko Wieś** (arkusz 1), położona w terenach: 21 U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej.

### Rozdział 1.

#### Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ilekczoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, rampa, gzyms, okap dachu oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 2) **przedsięwzięciach związanych z odnawialnymi źródłami energii (OZE)** - należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych tylko w przypadku jeśli stanowią mikroinstalacje lub małe instalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 6) **terenach zmeliorowanych** – należy przez to rozumieć grunty, na których polepszenie rolniczych zdolności produkcyjnych gleb, wykonywane jest za pomocą zabiegów melioracyjnych;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelkie usługi z wyłączeniem usług uciążliwych;
- 8) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
  - a) usługi należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) usługi należące do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) usługi motoryzacyjne (w tym w szczególności stacji paliw, stacji gazu płynnego, stacji i obiektów obsługi motoryzacyjnej, myjni samochodowych), usługi pogrzebowe, usługi obróbki drewna (w tym w szczególności stolarni, tartaków), usługi mechaniczne (w tym w szczególności ślusarni, lakierni, blacharni), piekarni, usług kamieniarskich, schronisk dla zwierząt, usług weterynaryjnych, w których przetrzymywane są zwierzęta, usług hodowli zwierząt;
- 9) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, budowle, obiekty liniowe, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu i innymi urządzeniami, w tym wszelkimi instalacjami i urządzeniami technicznymi niezbędnymi dla prawidłowej budowy i użytkowania zabudowy.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem (pokrywająca się z granicą administracyjną gminy);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 5) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) obszary narażone na wystąpienie podtopień;
- 7) granica terenów o dopuszczonej lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) strefa oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 110 kV;
- 9) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) wymiarowanie;
- 11) zasada obsługi komunikacyjnej – brak połączenia dróg;
- 12) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:
  - a) od 1 do 99 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z usługami nieuciążliwymi,
  - b) od 1 do 221 MN(RM) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (w tym istniejącej przed wejściem planu w życie zabudowy zagrodowej),
  - c) od 1 do 3 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) od 1 do 24 U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
  - e) od 1 do 36 U/P – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - f) od 1 do 3 Uo – tereny usług oświaty,
  - g) od 1 do 5 US – tereny sportu i rekreacji,
  - h) od 1 do 5 ZW – tereny zabudowy związanej z realizacją potrzeb związków wyznaniowych,
  - i) od 1 do 180 R – tereny rolnicze,
  - j) od 1 do 15 RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - k) od 1 do 74 RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - l) od 1 do 2 PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni,
  - m) od 1 do 58 ZL – lasy,
  - n) od 1 do 4 ZP – tereny zieleni parkowej,
  - o) od 1 do 4 ZC – cmentarze,
  - p) od 1 do 22 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeki,
  - q) od 23 do 156 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy i zbiorniki wodne,
  - r) 1 KK – teren komunikacji kolejowej,
  - s) od 1 do 2 KD-S – tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej,
  - t) 1 KD-GP – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - u) od 1 do 2 KD-Z – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
  - v) od 1 do 17 KD-L – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - w) od 1 do 47 KD-D – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - x) od 1 do 74 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - y) od 1 do 3 K – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków,
  - z) od 1 do 2 W – tereny infrastruktury technicznej – ujęcia wód,
  - za) 1 G – teren infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia,
  - zb) 1 PE/O – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni, po wyeksploatowaniu złoża kopalni teren infrastruktury technicznej – składowisko odpadów niebezpiecznych.

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

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

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

- 1) granica obrobów;
- 2) granica terenów zmeliorowanych;
- 3) obiekty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) orientacyjna lokalizacja pomników przyrody;
- 5) orientacyjna lokalizacja ujęć wód podziemnych;
- 6) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV;
- 7) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 8) orientacyjna lokalizacja trafostacji;
- 9) orientacyjna lokalizacja przepompowni ścieków;
- 10) tereny dróg publicznych poza granicami planu;

- 11) orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy Białej;
- 12) jezdnie drogi ekspresowej.

## **Rozdział 2.**

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

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

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

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

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

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

1) inwestycje celu publicznego:

- a) budowę, utrzymywanie obiektów i urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji,
- b) budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- c) budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- d) budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- e) budowę i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- f) innych niż wymienione w ust. 3 pkt 1 lit. od a do e, zgodnych z przepisami odrębnymi, ale pod warunkiem braku ich sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w Rozdziale 12;

2) przedsięwzięcia związane z odnawialnymi źródłami energii (OZE), realizacja przedsięwzięć związanych z odnawialnymi źródłami energii (OZE) nie może:

- a) zmieniać przeznaczenia gruntów rolnych lub gruntów leśnych,
- b) powodować uciążliwości przekraczających granice działki, na której jest wykonywane,
- c) należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

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

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

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

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

§ 7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się dojazd lub dostęp do działki budowlanej poprzez:
  - a) wydzielenie drogi wewnętrznej innej niż wyznaczona w planie,
  - b) istniejące drogi publiczne poza granicami planu,
  - c) istniejące przed wejściem planu w życie dojścia i dojazdy;
- 3) ustala się dojazd do terenów z zastrzeżeniem ustaleń §24 pkt 2 lit. b:
  - a) 68 MNU od terenu drogi 17 KD-D,
  - b) 23 U/P od terenu drogi 16 KD-L, 17 KD-D,

- c) 101 MN(RM), 9 U od terenu drogi 18 KD-D,
- d) 9 U/P, 106 MN(RM) od terenu drogi 19 KD-D,
- e) 108 MN(RM) od terenu drogi 19 KD-D, 2 KD-Z,
- f) 36 MNU, 104 MN(RM) od terenu drogi 20 KD-D,
- g) 18U, 132 MN(RM) od terenu drogi 23 KD-D,
- h) 111 MN(RM) od terenu drogi 24 KD-D,
- i) 115 MN(RM) od terenu drogi 24 KD-D, 25 KD-D, 9 KD-L,
- j) 131 MN(RM) od terenu drogi 26 KD-D, 30 KD-D,
- k) 169 MN(RM) od terenu drogi 23 KD-D, 53 KDW,
- l) 69 MNU, 71 MNU, 136-137 MN(RM), 20 U od terenu drogi 33 KD-D,
- m) 161 MN(RM) od terenu drogi 12 KD-L, 49 KDW,
- n) 168 MN(RM) od terenu drogi 53 KDW.

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

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

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

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

### **Rozdział 3.**

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

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

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

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

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

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

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

§ 11. 1. Wskazuje się następujące pomniki przyrody:

- 1) ustanowione na mocy rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 19 lutego 1998 r. Nr 3, poz. 9):
  - a) dąb szypułkowy na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24'53"E, 51° 17'45"N),
  - b) dąb szypułkowy na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24'53"E, 51° 17'46"N),
  - c) lipa szerokolistna na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24'55"E, 51° 17'46"N),

- d) klon jawor na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24'53"E, 51° 17'47"N),
  - e) jesion wyniosły na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24'59"E, 51° 17'46"N),
  - f) dąb szypułkowy na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24'55"E, 51° 17'44"N),
  - g) dąb szypułkowy na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24'59"E, 51° 17'47"N),
  - h) lipa szerokolistna na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 24'56"E, 51° 17'47"N),
  - i) lipa drobnolistna na działce nr 603 obręb Naramice (położenie geograficzne – 18° 25'01"E, 51° 17'45"N),
  - j) jawor na działce nr 8/13 obręb Kopydłów (położenie geograficzne – 18° 29'35"E, 51° 14'48"N),
  - k) jesion wyniosły na działce nr 8/13 obręb Kopydłów (położenie geograficzne – 18° 29'35"E, 51° 14'46"N),
  - l) klon zwyczajny na działce nr 8/13 obręb Kopydłów (położenie geograficzne – 18° 29'37"E, 51° 14'46"N),
  - m) lipa szerokolistna na działce nr 392 obręb Łyskornia (położenie geograficzne – 18° 23'38"E, 51° 15'37"N);
- 2) ustanowiony na mocy rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 24 listopada 1998 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 27 listopada 1998 r. Nr 29, poz. 174): wierzba biała na działce nr 429 obręb Łyskornia (położenie geograficzne – 18° 23'04"E, 51° 15'22"N).
2. Pomniki przyrody wymienione w ust. 1 podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 12.** Ustala się strefę oddziaływania o szerokości 18 m od osi linii w każdą stronę od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w obrębie której:
- 1) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem, w zgodzie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- § 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym: 45 MNU, 149 MN(RM), 152-154 MN(RM), 157 MN(RM), 29 U/P, 88 R, 90 R, 94 R, 97 – 98 R, 100 R, 103 R, 106 R, 111 R, 113 – 114 R, 117 – 118 R, 133 R, 138 R, 144 R, 145 R, 9 RU, 25 RM, 34 RM, 8-9 KD-L, 11-12 KD-L, 16-17 KD-L, 15 KD-D, 36-38 KD-D, 65-66 KDW, 1G, 106 WS, które sąsiadują z terenem komunikacji kolejowej - linii kolejowej nr 181 relacji Herby Nowe – Oleśnica oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 KK, dla ich zagospodarowania, w tym: sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
- § 14.** Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować, jako:
- 1) tereny mieszkaniowo-usługowe – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: MNU, MN(RM), MW, U, ZW oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym: 4RU, 6-10RU, 15RU, 1-9U/P, 11-20U/P, 22-23U/P, 30U/P, 32, U/P;
  - 2) tereny zabudowy zagrodowej – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: RM oraz R z zastrzeżeniem zawartym w § 37 pkt 2 lit. d;
  - 3) tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: Uo;
  - 4) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: US, ZP.
- § 15. 1.** Ustala się obszary narażone na wystąpienie podtopień w granicach określonych na rysunku planu.
2. Na obszarach narażonych na wystąpienie podtopień ustala się:
- 1) obowiązek projektowania i realizowania inwestycji z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień;
  - 2) zastosowanie odpowiedniej izolacji budynku oraz wyniesienie poziomu posadowienia posadzki uwzględniające możliwość wystąpienia podtopień.
- § 16.** Na całym obszarze objętym planem nie występują: obszarowe formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych.

## Rozdział 4.

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

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

- 1) dla obiektów:
  - a) wpisanych do rejestru zabytków i wymienionych w ust. 2 obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3,
  - b) w gminnej ewidencji zabytków i wymienionych w ust. 4 obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5;
- 2) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, a w szczególności rozplanowania dróg, placów i linii zabudowy, kompozycji urbanistycznych i terenów zieleni o charakterze zabytkowym;
- 3) na terenach chronionych założeń zieleni, prowadzenie inwestycji oraz wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych musi respektować i być podporządkowane celom ochronnym;
- 4) dla istniejących budynków, w przypadku ich nadbudowy lub rozbudowy obowiązuje zachowanie tradycyjnej formy architektonicznej – kompozycji elewacji, materiału, detalu, formy stolarki (w zakresie podziałów i materiałów), bądź pojedynczych tradycyjnych elementów, jeśli tylko takie występują;
- 5) nowa zabudowa winna nawiązywać do budynków tradycyjnych w zakresie formy architektonicznej – kompozycji elewacji, materiału, detalu, formy stolarki (w zakresie podziałów i materiałów), przy zastosowaniu współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;
- 6) zakaz budowy obiektów tymczasowych z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt 1 i 3;
- 7) zakaz stosowania reklam wielkoformatowych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup>, masztów przesyłowych, innych elementów wysokościowych oraz wolnostojących urządzeń technicznych w odległości mniejszej niż 10 m od elewacji frontowych budynków.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Rozdział 5.

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

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

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

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków istniejących przed wejściem planu w życie z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
3. W miejscach, na których w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy sytuować zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

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

5. Realizacja miejsc do parkowania będzie następować w formie:

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

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

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

## **Rozdział 6.**

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

**§ 20.** 1. 4. Na obszarze planu nie występują:

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

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

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

## **Rozdział 8.**

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

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



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

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

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

- 1) sposób i realizacja zagospodarowania terenów wzdłuż terenu drogi publicznej kategorii drogi krajowej, w tym w szczególności budowa skrzyżowań oraz odległości obiektów budowlanych od drogi musi być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zachowanie istniejących skrzyżowań z terenem oznaczonym symbolem 1 KD-GP,
  - b) dla poszczególnych terenów przylegających do terenu oznaczonego symbolem 1 KD-GP oraz wchodzących w ich skład działek obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem KD-L, dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem KD-D oraz terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolem KDW, w przypadku braku takiej dostępności dopuszcza się obsługę z terenu oznaczonego symbolem 1 KD-GP;
- 3) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych w terenach przylegających do terenu oznaczonego symbolem 1 KD-GP jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej z drogi publicznej o niższej klasie lub drogi wewnętrznej.

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

## **Rozdział 9.**

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

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej winny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub innych terenów publicznych, w tym komunikacyjnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KD-GP:
  - a) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe z gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub ciśnieniowej ze zrzutem ścieków do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach terenów o dopuszczonej lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków określonych na rysunku planu;

- 3) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej dopuszczenie:
  - a) odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków na całym obszarze objętym planem (również poza terenami o dopuszczonej lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków określonych w planie),
  - b) gromadzenia ścieków w bezodpływowych zbiornikach, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek podczyszczania wód opadowych zanieczyszczonych, w stopniu zapewniającym spełnianie wymagań przepisów odrębnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się – pozyskiwanie energii cieplnej z indywidualnych źródeł ciepła.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie z istniejących podlegających rozbudowie linii napowietrzno-kablowych, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;
  - 2) dla nowych słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wydzielenie działki o wymiarach do 3m x 2m z dostępem do drogi publicznej;
  - 3) usuwanie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (OZE), np. energii słonecznej.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) realizację rozdzielczej sieci gazowej, po wybudowaniu stacji redukcyjnej w oparciu o gazociąg wysokoprężny gazu ziemnego relacji Bąków- Wieluń- Działoszyn;
  - 2) rozprowadzanie gazu poprzez sieć średniociśnieniową zasilaną ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia w zgodzie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie czterometrowym, po dwa metry od osi gazociągu.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.
8. Pozostałe elementy systemu infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

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

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

### **Ustalenia szczegółowe**

## **Rozdział 12.**

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - 11,0 m dla terenu 5KD-L,
    - 12,0 m dla terenu 15KD-L,
    - 14,0 m dla terenu 16KD-L,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających z punktowymi zawężeniami:
    - od 11,0 m do 18,0 m dla terenu 1KD-L,
    - od 7,0 m do 15,0 m dla terenu 2KD-L,
    - od 11,0 m do 13,0 m dla terenu 3KD-L,
    - od 8,0 m do 14,0 m dla terenu 4KD-L,
    - od 12,0 m do 25,0 m dla terenu 6KD-L,
    - od 13,0 m do 26,0 m dla terenu 7KD-L,
    - od 12,0 m do 14,0 m dla terenu 8KD-L,
    - od 13,0 m do 15,0 m dla terenu 9KD-L,
    - od 11,0 m do 16,0 m dla terenu 10KD-L,
    - od 12,0 m do 13,0 m dla terenu 11KD-L,
    - od 10,0 m do 13,0 m dla terenu 12KD-L,
    - od 13,0 m do 16,0 m dla terenu 13KD-L,
    - od 13,0 m do 14,0 m dla terenu 14KD-L,
    - od 12,0 m do 14,0 m dla terenu 17KD-L;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 8-9 KD-L, 11-12 KD-L, 16-17 KD-L zgodnie z § 13,
  - b) 1 KD-L zgodnie z § 17 ust. 6.

Zwolniono z opłaty skarbowej  
na podstawie art. 7 pkt 3  
ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2015 r. poz. 783 z późn. zm.)

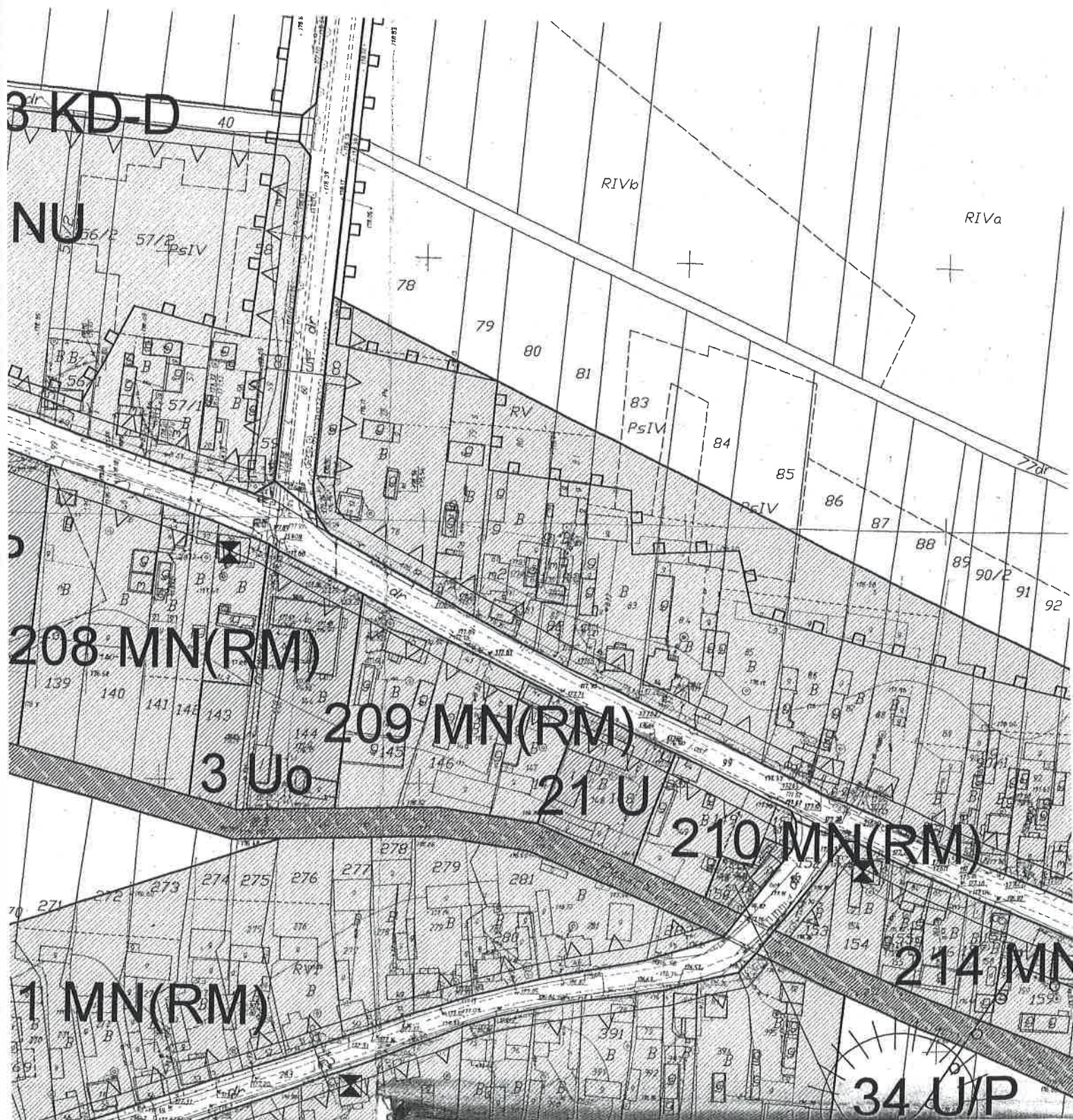
**Z up. WOJTA**  
*Izabela Jagiela-Rębacz*  
Podinspektor ds. planowania przestrzennego,  
ochrony środowiska i działalności gospodarczej





Wyrys z miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Biała  
projektowane działki: 148 obręb **Młynisko Wieś** skala 1:2000

13 KD-L



**Legenda:**

od 1 do 24 U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,

od 1 do 17 KD-L – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

**Z up. WÓJTA**

**Izabela Jagiela-Rebacz**  
Podinspektor ds. planowania przestrzennego,  
ochrony środowiska i działalności gospodarczej



# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Biała

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

SKALA - 1:2000



Biała, rok 2016



## OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

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

## oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:

1 - 99 MNU	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej z usługami nieuczęszliwymi
1 - 221 MN(RM)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuczęszliwym (w tym istniejącej przed wejściem planu w życie zabudowy zagrodowej)
1 - 3 MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1 - 24 U	tereny zabudowy usługowej nieuczęszliwej
1 - 36 U/P	tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
1 - 3 Uo	tereny usług oświaty
1 - 5 US	tereny sportu i rekreacji
1 - 5 ZW	tereny zabudowy związanej z realizacją potrzeb związków wyznaniowych
1 - 180 R	tereny rolnicze
1 - 15 RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa
1 - 74 RM	tereny zabudowy zagrodowej
1 - 2 PE	tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin
1 - 58 ZL	lasy
1 - 4 ZP	tereny zieleni parkowej
1 - 4 ZC	cmentarze
1 - 22 WS	tereny wód powierzchniowych źródłowych - rzeki
23 - 150 WS	tereny wód powierzchniowych źródłowych - rowy i zbiorniki wodne
1 KK	teren komunikacji kolejowej

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

## OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZANE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

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

## OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

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