



GMINA BIAŁA

LUTY 2026

PLAN OGÓLNY GMINY BIAŁA

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ - UZASADNIENIE



OPRACOWANIE:

PRACOWNIA PROJEKTOWA KAROLINA RECZULSKA
UL. SZYBKA 1F/38, 50-421 WROCŁAW

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

MGR INŻ. KAROLINA RECZULSKA - LIDER ZESPOŁU
MGR INŻ. KLAUDIA OWCZAREK
MGR INŻ. NATALIA MAJKUT

Spis treści

I.	WSTĘP	4
1.	Przedmiot opracowania	4
2.	Podstawy formalno-prawne pracowania	5
3.	Metody pracy i materiały źródłowe	6
II.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	8
1.	Położenie i ogólna charakterystyka Gminy Biała	8
2.	Polityka przestrzenna Gminy określona w strategii rozwoju Gminy (art. 13b. pkt 1)	11
3.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (art. 13b. pkt 2)	12
4.	Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania (art. 13b. pkt 3)	14
4.1.	Formy ochrony przyrody i otuliny (art. 13b. pkt 3 lit. a)	14
4.2.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b pkt 3 lit. b)	15
4.3.	Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b. pkt 3 lit. c)	16
4.4.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b. pkt. 3 lit. d)	17
4.5.	Strefy ochronne ujęć wody (art. 13b. pkt. 3 lit. e)	17
4.6.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 13b. pkt 3 lit. f)	18
4.7.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji (art. 13b. pkt 3 lit. g,h)	20
4.8.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b. pkt 3 lit. i)	20
4.9.	Zabytki objęte formami ochrony o których mowa w przepisach odrębnych (art.13b pkt 3 lit. j)	21
4.10.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne (art. 13b. pkt 3 lit. k)	22
4.11.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne (art. 13b. pkt 3 lit. l)	22
4.12.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (art. 13b. pkt 3 lit. n)	22
4.13.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji (art. 13b. pkt 3 lit. o)	23
4.14.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b. pkt 3 lit. p)	23
4.15.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne (art. 13b. pkt 3 lit. q)	23
4.16.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 13b. pkt 3 lit. r)	24
5.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami (art. 13 pkt 4)	25
5.1.	Obiekty infrastruktury społecznej	25
5.2.	Infrastruktura transportowa	27
5.3.	Infrastruktura techniczna	29

5.4.	Infrastruktura turystyczna i rekreacyjna _____	30
6.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe (art. 13b pkt 6)	32
7.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie (art. 13d pkt 7) _____	33
8.	Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego Gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej _____	35
9.	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy _____	37
III.	USTALENIA PLANU OGÓLNEGO _____	40
10.	Cel Sporządzenia Planu Ogólnego _____	40
11.	Podstawowe Ustalenia Planu Ogólnego _____	40
12.	Strefy Planistyczne _____	41
13.	Podstawy wyznaczania stref planistycznych _____	42
14.	Gminne Standardy Urbanistyczne _____	43
14.1.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną _____	44
14.2.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną _____	44
14.3.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową _____	51
14.4.	Strefa usługowa _____	62
14.5.	Strefa handlu wielkopowierzchniowego _____	64
14.6.	Strefa gospodarcza _____	64
14.7.	Strefa produkcji rolniczej _____	65
14.8.	Strefa infrastrukturalna _____	66
14.9.	Strefa zieleni i rekreacji _____	67
14.10.	Strefa górnictwa _____	68
14.11.	Strefa cmentarzy _____	68
14.12.	Strefa otwarta _____	68
14.13.	Strefa komunikacji _____	70
15.	Obszary Uzpełnień Zabudowy, w tym w ramach istniejącej zabudowy _____	71
16.	Streszczenie językiem niespecjalistycznym _____	71
IV.	ZAŁĄCZNIKI _____	72
V.	SPIS _____	72

I. WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie planu ogólnego gminy Biała, zainicjowanego Uchwałą nr LXX/345/23 Rady Gminy Biała z dnia 28 grudnia 2023 r. Plan swoim zasięgiem obejmuje teren gminy wiejskiej, zlokalizowanej w powiecie wieluńskim, w województwie łódzkim.

Ustalenia zawarte w planie ogólnym opracowano z uwzględnieniem kompleksowych uwarunkowań determinujących kierunki rozwoju przestrzennego gminy. W szczególności wzięto pod uwagę zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała oraz województwa łódzkiego, lokalizację obszarów objętych formami ochrony przyrody, stref wymagających szczególnego zagospodarowania, jak również rozmieszczenie istniejącej oraz potencjalnej nowej infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.

W planie ogólnym gminy Biała określono strefy planistyczne, dostosowane do lokalnych uwarunkowań przestrzennych, zgodnie z art. 13c Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Gminny katalog stref planistycznych definiuje dla każdej ze stref odpowiedni profil funkcjonalny oraz parametry zabudowy, w tym: maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowanej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż określony w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 ww. ustawy.

Plan ogólny gminy został opracowany w formie zbioru danych przestrzennych, obejmujących w szczególności:

- lokalizację przestrzenną granic obszaru objętego planem, przedstawioną w formie wektorowej,
- atrybuty opisowe zawierające dane identyfikujące akt planistyczny,
- przestrzenną lokalizację stref planistycznych oraz granic obszarów o zróżnicowanych regulacjach planistycznych obowiązujących na terenie gminy,
- atrybuty przypisane obiektom przestrzennym ujętym w planie.

2. Podstawy formalno-prawne pracowania

Procedura planistyczna została rozpoczęta Uchwałą nr LXX/345/23 Rady Gminy Biała z dnia 28 grudnia 2023 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Biała*. Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 13i ust. 1, 2 i art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739).

Rada Gminy podjęła ww. uchwałę z własnej inicjatywy celem rozpoczęcia procedury planistycznej i uchwalenia planu ogólnego gminy Biała. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz niektórych innych ustaw, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r.

Projekt planu ogólnego gminy Biała został sporządzony zgodnie z art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do ustawy:

- 1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. *w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. *w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz niektórych innych ustaw, w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Biała traci moc *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała* przyjęte Uchwałą Nr XLV/264/10 Rady Gminy Biała z dnia 15 lipca 2010 r. *w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała*.

3. Metody pracy i materiały źródłowe

W procesie opracowania planu zastosowano następujące zasady:

- przeprowadzono analizę materiałów wyjściowych, obejmującą dokumenty strategiczne i planistyczne na poziomie lokalnym, powiatowym oraz wojewódzkim;
- wykorzystano aktualne dane przestrzenne pochodzące z oficjalnych baz danych, w tym BDOT10k, geoportali oraz rejestrów publicznych;
- uwzględniono lokalne uwarunkowania społeczne, środowiskowe i gospodarcze, wynikające ze strategii i programów rozwoju;
- uwzględniono ochronę dziedzictwa kulturowego oraz zasady zrównoważonego rozwoju;
- wszystkie dane przestrzenne podlegały analizie w środowisku GIS;
- prace były realizowane etapowo: od analizy i diagnozy stanu istniejącego, przez formułowanie kierunków rozwoju, po ostateczne ustalenie stref planistycznych i parametrów urbanistycznych.

Opracowanie niniejszego planu ogólnego zarówno części tekstowej jak i graficznej oparto na poniższych materiałach źródłowych:

1) dokumentach, opracowaniach oraz aktach prawnych:

- *Strategia Rozwoju Gminy Biała na lata 2023-2030*
- <https://www.biala.finn.pl/res/serwisy/pliki/32350324?version=1.0>
- *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, dla dwóch terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zabłocie – Góry Świątkowskie* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 2432 z dnia 20 kwietnia 2020 r.) (Uchwała nr XIX/110/20 Rady Gminy Biała z dnia 31 marca 2020r.),
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biała* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 3181 z dnia 5 października 2016 r.), (Uchwała nr XVIII/177/16 Rady Gminy Biała dnia 14 września 2016 r.),
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego do 2030 r.*
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała* z dnia 15 lipca 2010 r. (Uchwała Nr XLV/264/10 z dnia 15 lipca 2010 r.)
- *Raport o stanie gminy Biała za 2024 rok* - <https://www.biala.finn.pl/bipkod/40605639>
- *Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Biała na lata 2024-2027 z dnia 28 grudnia 2023 r.*
- *Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego* (Uchwała nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego)

2) materiałach kartograficznych:

- mapa topograficzna dla obszaru gminy Biała,
- wektorowa mapa ewidencyjna gminy Biała dxf (nr licencji GNO.6642.685.2024_1017_P),
- Geoportal Krajowy - geoportal.gov.pl,
- Geoportal Województwa Łódzkiego – geoportal.lodzkie.pl,
- Baza obiektów topograficznych BDOT10K,
- mapa zagrożenia i ryzyka powodziowego z portalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,

3) zasobach internetowych oraz inne źródła:

- Ortofotomapa
- Strona internetowa gminy Biała - <https://gminabiala.pl/>,
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody - <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>,
- NID | Portal mapowy - <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>,
- Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych - <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start>,
- Centralna Baza Danych Geologicznych - <https://baza.pgi.gov.pl/>,
- Mapa Dróg Gminnych w Gminie Biała - <https://www.biala.finn.pl/res/serwisy/pliki/27406640?version=1.0>,
- Wizje terenowe.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

W ramach sporządzania planu ogólnego dla gminy Biała, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku (wraz z późniejszymi zmianami), uwzględniono poniższe uwarunkowania.

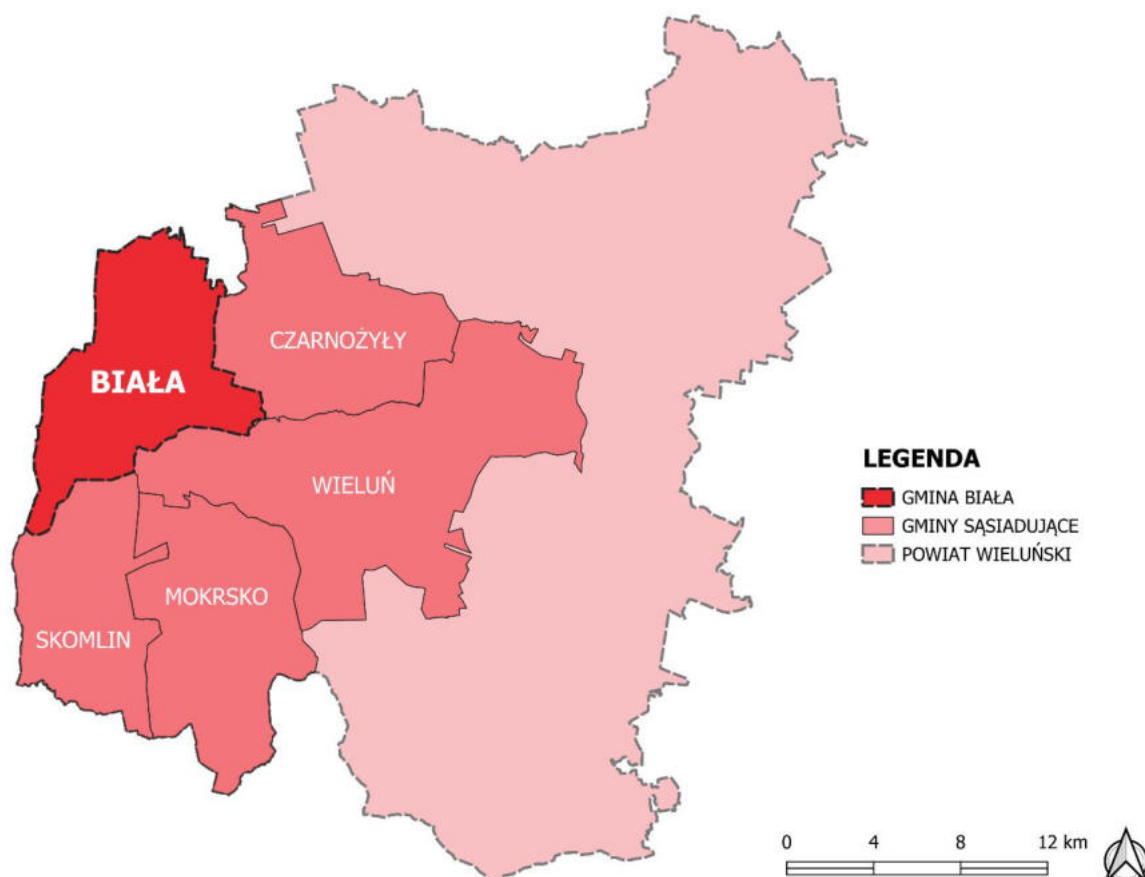
1. Położenie i ogólna charakterystyka Gminy Biała

Gmina Biała należy do rodzaju gmin wiejskich, położona w powiecie wieluńskim (województwo łódzkie). Jest jedną z mniejszych gmin pod względem powierzchni i liczby mieszkańców, w porównaniu z innymi gminami wiejskimi w województwie łódzkim, jednocześnie charakteryzując się znacząco wyższym zaludnieniem wśród gmin wiejskich powiatu.

Gmina zajmuje powierzchnię 75 km², którą tworzy 17 sołectw i 31 miejscowości, z łączną ilością mieszkańców wynoszącą 5 299 osób na rok 2023, granicząc w województwie łódzkim z następującymi gminami:

- Wieluń (powiat wieluński) od południowego wschodu,
- Skomlin (powiat wieluński) od południa,
- Łubnice (powiat wieruszowski) od południowego zachodu,
- Czastary (powiat wieruszowski) od zachodu,
- Sokolniki (powiat wieruszowski) od północnego zachodu,
- Lututów (powiat wieruszowski) od północy,
- Czarnożyły (powiat wieluński) od północnego wschodu.

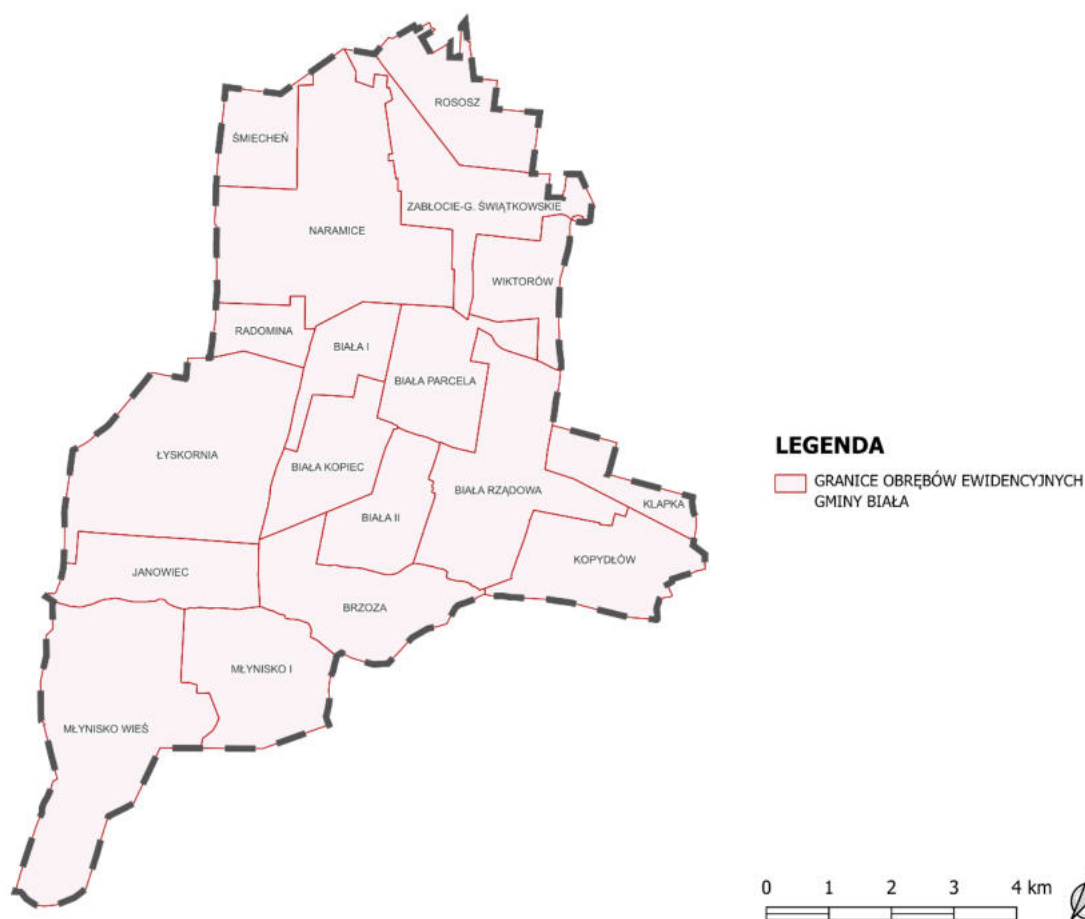
RYS. 1 LOKALIZACJA GMINY BIAŁA NA TLE POWIATU WIELUŃSKIEGO



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

Na terenie gminy dominuje produkcja rolnicza, co jest związane ze zwiększonym udziałem użytków rolnych w stosunku do całkowitej jej powierzchni, które szacuje się na około 88%. Jedynie 3% powierzchni gminy pokryte jest użytkami leśnymi. Z tego względu na obszarze dominuje zabudowa zagrodowa, miejscowo uzupełniana przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, których lokalizacja uwarunkowana jest istniejącym podziałem działek oraz siecią drogową.

RYS. 2 OBRĘBY EWIDENCYJNE GMINY BIAŁA



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

TAB. 1 WYKAZ MIEJSCOWOŚCI W GMINIE BIAŁA.

Lp.	Miejscowość
1.	Biała Druga
2.	Biała – Kopiec
3.	Biała – Parcela
4.	Biała – Parcela Druga
5.	Biała – Parcela Trzecia
6.	Biała Pierwsza
7.	Biała Rządowa
8.	Bronistawów
9.	Brzoza
10.	Dębina
11.	Dziadownia
12.	Góry Młyńskie
13.	Góry Świątkowskie
14.	Huby
15.	Janowiec
16.	Kącik
17.	Kłapka
18.	Kopydtów
19.	Kopydtówek
20.	Koryta
21.	Łyskornia
22.	Młyńsko
23.	Naramice
24.	Pieńki
25.	Poręby
26.	Radomina
27.	Rososz
28.	Śmiecheń
29.	Wiktorów
30.	Wygoda
31.	Zabłocie

ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z GMINY

2. Polityka przestrzenna Gminy określona w strategii rozwoju Gminy (art. 13b. pkt 1)

Polityka przestrzenna gminy Biała, określona w *Strategii Rozwoju Gminy Biała na lata 2023-2030*, ukierunkowana jest w szczególności na tworzenie ładu przestrzennego, wspierającego rozwój gospodarczy, zachowaniu wartości przyrodniczych, a także poprawę jakości życia mieszkańców. Jej głównym celem jest zapewnienie harmonijnego i zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań środowiskowych, społecznych i gospodarczych.

Gmina Biała w całości objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – *Uchwała nr XVIII/117/16 Rady Gminy Biała z dnia 14 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała*, co eliminuje konieczność wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Wskazuje się na konieczność bieżącej aktualizacji planu miejscowego, w tym wyznaczanie terenów pod zabudowę mieszkaniową i przemysłową, aby zapobiec chaosowi przestrzennemu.

Gminę pokrywają w ponad 90% użytki rolne, które charakteryzują się wysoką jakością gleb i stanowią ważny zasób gospodarczy. Gmina Biała została zaklasyfikowana do Obszaru Zielonej Gospodarki, tj. obszaru obejmującego gminy położone na terenie województwa łódzkiego, lecz nie wchodzące w Miejskie Obszary Funkcjonalne, co wiąże się z obowiązkiem ochrony gleb rolnych oraz rozwojem funkcji rolniczej. Zakłada się konieczność zachowania równowagi pomiędzy utrzymaniem rolniczego charakteru gminy a wyznaczeniem nowych obszarów inwestycyjnych.

Głównym założeniem polityki przestrzennej gminy jest gospodarowanie przestrzenią w sposób racjonalny i uporządkowany. W tym celu planowane są działania polegające na:

- wyznaczaniu terenów pod nowe inwestycje w sposób skoordynowany z istniejącą strukturą,
- zachowaniu i podnoszeniu estetyki przestrzeni publicznych oraz terenów wiejskich,
- poprawie dostępności przestrzennej Gminy, w zakresie komunikacji i funkcjonalności,
- dostosowywaniu budynków użyteczności publicznej do zasad projektowania uniwersalnego.

Miejscowości Biała Druga, Biała Parcela oraz Biała Rządowa, stanowią główny wielofunkcyjny ośrodek lokalny, którego obszary charakteryzują się zwartą zabudową mieszkaniową i usługową o układzie ulicowym. Zmierza się do dalszego wzmacniania ośrodka poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej, komunikacyjnej i technicznej, ponadto wykazując konieczność rozwoju infrastruktury usługowej i gospodarczej w mniejszych miejscowościach gminnych, z zachowaniem ich wiejskiego charakteru i lokalnych zasobów.

Zwraca się uwagę na zwiększenie działań na rzecz rozbudowy i modernizacji infrastruktury sieciowej i technicznej, w tym rozwoju sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, modernizację stacji uzdatniania wody czy budowę i modernizację chodników, ścieżek rowerowych, przejść dla pieszych, oświetlenia ulicznego i bezpiecznych skrzyżowań.

Polityka przestrzenna gminy koncentruje się na ochronie obszarów zielonych i rozwoju błękitno-zielonej infrastruktury. Zakłada się tworzenie obiektów małej retencji i dostosowaniu obszarów na zmieniające się warunki klimatyczne. Wspiera się rozwiązania z zakresu gospodarki o obiegu zamkniętym i promocję odnawialnych źródeł energii.

Przewiduje się, iż polityka przestrzenna gminy będzie prowadzona w sposób zintegrowany z polityką społeczną, gospodarczą i środowiskową, a realizacja założeń będzie oparta o aktualne dokumenty planistyczne, konsultacje społeczne oraz współpracę z jednostkami samorządu terytorialnego i instytucjami regionalnymi.

3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (art. 13b. pkt 2)

Cele i kierunki polityki *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (PZPWŁ)*, zawarte w ustaleniach, określa się do 2030 roku, co ma pozwolić na osiągnięcie wysokiej pozycji konkurencyjnej regionu na arenie krajowej i międzynarodowej oraz realizację przyjętej wizji rozwoju przestrzennego. Działania te, dzieli się na następujące strefy:

1) System osadniczy

Cel główny: Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu

Dąży się do umocnienia funkcji Łodzi jako głównego ośrodka metropolitalnego oraz wspierania średnich ośrodków miejskich, które równoważyłyby rozwój regionalny. Plan kładzie nacisk na przeciwdziałanie depopulacji i marginalizacji obszarów peryferyjnie oraz rewitalizację obszarów zdegradowanych społecznie i przestrzennie. Szczególną uwagę poświęca się wspieraniu lokalnych ośrodków usługowych na terenach wiejskich oraz promowaniu partnerskiego rozwoju funkcji miejskich i wiejskich w celu zapewnienia spójności terytorialnej regionu.

2) Powiązania infrastrukturalne

Cel główny: Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury

Do jednych z głównych zadań należy integracja regionu z europejską siecią transportową TEN-T i krajowymi korytarzami, zmierzając tym samym do rozwoju transportu drogowego i kolejowego poprzez:

- rozbudowę autostrad A1, A2 oraz dróg ekspresowych (S8, S14, S12),
- modernizację i rozwój linii kolejowych, w tym projektu Kolei Dużych Prędkości (KPD),
- wspieranie transportu zbiorowego i niskoemisyjnego.

Dodatkowo planowane są inwestycje związane z sieciami elektroenergetycznymi, gazowymi, telekomunikacyjnymi oraz systemami zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Szczególne znaczenie ma także wdrażanie rozwiązań opartych na odnawialnych źródłach energii oraz integracji infrastruktury technicznej z planami urbanistycznymi gmin.

3) Powiązania środowiskowe i kulturowe

Cel główny: Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu

Województwo planuje przeprowadzenie spójnej polityki ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, zakładając:

- objęcie ochroną i zachowaniem ciągłości obszarów Natura 2000, parków krajobrazowych, rezerwatów i korytarzy ekologicznych,
- rewitalizację i promocję obiektów zabytkowych oraz krajobrazów kulturowych,
- rozwój oferty turystyki kulturowej i krajobrazowej, w szczególności w regionach cennych przyrodniczo.

Plan wskazuje na potrzebę integracji polityki kulturalnej z polityką przestrzenną, w tym możliwość tworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych, wzmocnienia tożsamości lokalnej oraz zwiększenia dostępności do dziedzictwa kulturowego poprzez odpowiednią infrastrukturę turystyczno-edukacyjną.

4) Środowisko przyrodnicze

Cel główny: Ochrona i poprawa stanu środowiska

Działania województwa dążą do zachowania i poprawy jakości środowiska przyrodniczego, obejmując:

- ochronę zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, poprawę jakości powietrza i gleb,
- rozwój systemów małej retencji wodnej oraz infrastruktury przeciwdziałającej skutkom suszy i powodzi,
- zwiększenie lesistości województwa i promowanie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- wdrażanie działań adaptacyjnych do zmian klimatycznych oraz inwestycje w zieloną i błękitną infrastrukturę.

Plan przewiduje eliminację zagrożeń środowiskowych, m.in. nadmiernej emisji zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania elektromagnetycznego oraz ryzyka wystąpienia awarii przemysłowych.

5) Obrona i bezpieczeństwo publiczne

Cel główny: Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego

Przewiduje się utrzymanie i rozwój systemów infrastruktury krytycznej zapewniających bezpieczeństwo ludności, ochronę środowiska oraz odporność regionu na sytuacje kryzysowe, klęski żywiołowe czy zagrożenia militarne. Zakłada się ochronę terenów zamkniętych i obiektów o szczególnym znaczeniu dla obronności państwa, utrzymanie rezerw terenowych oraz wdrażanie rozwiązań zwiększających niezawodność systemów energetycznych i telekomunikacyjnych.

6) Obszary problemowe

Cel główny: Minimalizacja zagrożeń i obszarów problemowych

Plan definiuje tzw. „obszary problemowe” tj. jednostki przestrzenne charakteryzujące się trudnościami rozwojowymi, w tym: depopulacji, niskim poziomem rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, degradacją środowiskową i przestrzenną. Rekomenduje się wdrażanie zintegrowanych działań rewitalizacyjnych, w oparciu o analizę lokalnych potrzeb i potencjałów, w tym aktywizację gospodarczą, rozwój infrastruktury usług publicznych oraz poprawę jakości przestrzeni publicznej.

W ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego występuje brak bezpośrednich zapisów odnoszących się do gminy Biała czy powiatu wieluńskiego, wskazując jedynie na ogólne zapisy dotyczące rozwoju województwa. Uwzględniając, jednakże wskazane wytyczne, w projekcie planu ogólnego ujęto ustalenia PZPWŁ w takim zakresie, w jaki pozostają one adekwatne do charakteru opracowywanego dokumentu.

4. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania (art. 13b. pkt 3)

4.1. Formy ochrony przyrody i otuliny (art. 13b. pkt 3 lit. a)

Na terenie Gminy występują następujące formy ochrony przyrody:

1) Pomnik wieloobiektowy – grupa drzew

Wskazuje się lokalizację **czterech drzew** należących do pomnika wieloobiektowego:

TAB. NR 1 POMNIKI WIELOOBIEKTOWE NA TERENIE GMINY BIAŁA

Lp.	Gatunek drzewa	Lokalizacja	Wysokość [m]	Obwód [cm]	Pierśnica [cm]
1.	Dąb szypułkowy – Quercus robur	Naramice	29	386	123
2.	Dąb szypułkowy – Quercus robur	Naramice	30	371	118
3.	Klon jawor (Jawor) – Acer pseudoplatanus	Naramice	7	270	86
4.	Lipa szerokolistna – Tilia platyphllos	Naramice	29	286	91

ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z CENTRALNEGO REJESTRU OCHRONY PRZYRODY

2) Pomnik jednoobiektowy – drzewo

Wykazuje się następujące pojedyncze pomniki przyrody:

TAB. NR 2 POMNIKI JEDNOOBIEKTOWE W GMINIE BIAŁA

Lp.	Gatunek drzewa	Lokalizacja	Wysokość [m]	Obwód [cm]	Pierśnica [cm]
1.	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	Naramice	32	481	153
2.	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	Naramice	30	550	175
3.	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	Naramice	26	355	113
4.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Naramice	32	471	150
5.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Naramice	30	371	118
6.	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	Łyskornia	22	430	137
7.	Klon pospolity - Acer platanoides	Kopydłów	32	302	96

ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z CENTRALNEGO REJESTRU OCHRONY PRZYRODY

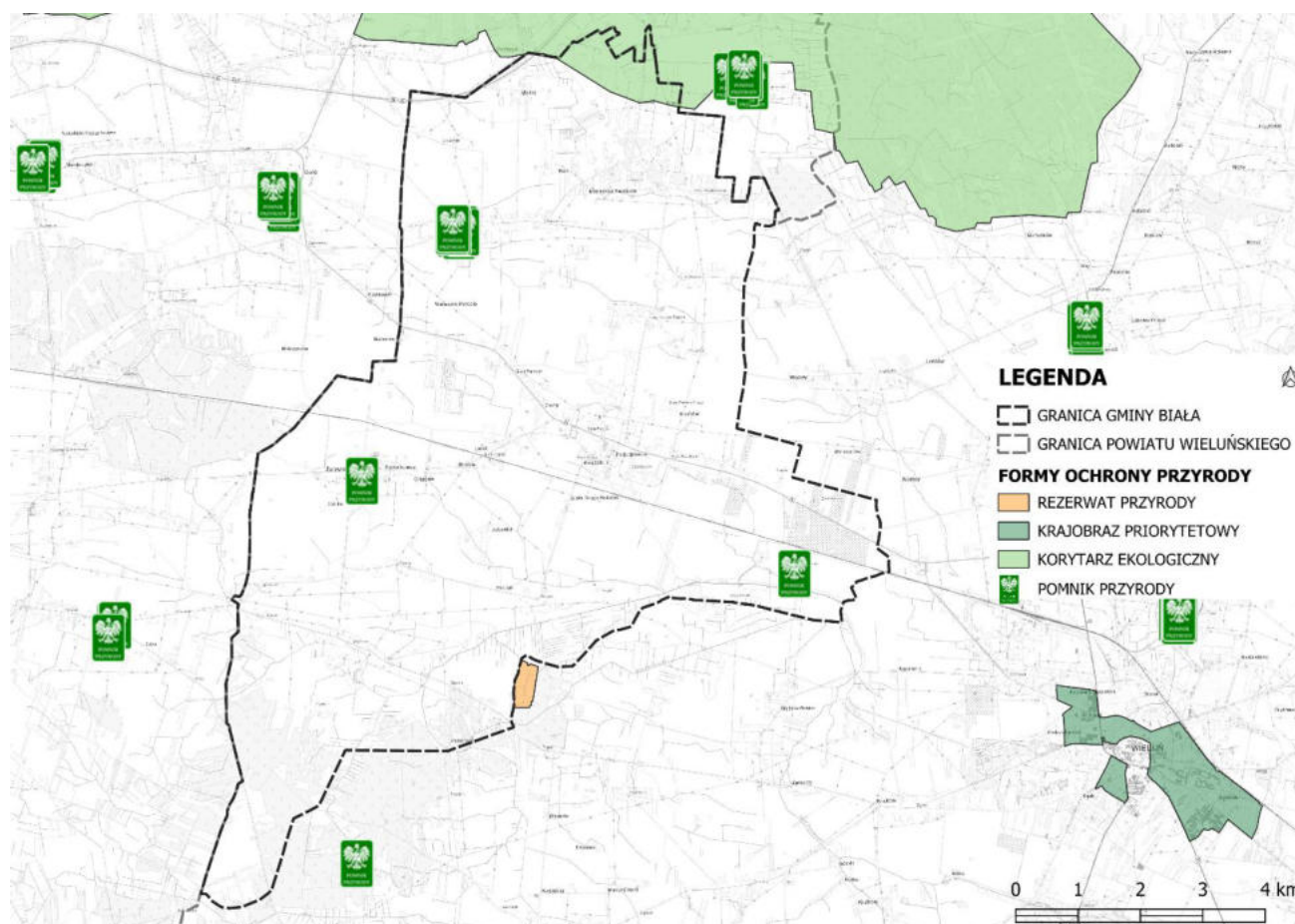
3) Korytarz ekologiczny

Fragment **korytarza ekologicznego KPdC-16A** o randze krajowej, wyznaczony w 2012 roku, przebiega w północnej części gminy, w okolicach miejscowości Rososz. Korytarz ten jest częścią Korytarza Południowo-Centralnego, który łączy Roztocze z obszarami Lasów Jaworskich, Puszcza Sandomierską i Świętokrzyską, Przedborskim Parkiem Krajobrazowym, Załęczańskim Parkiem Krajobrazowym, schodząc do Lasów Lublinieckich i Borów Stobrawskich, sięgając do Lasów Milickich, Doliny Baryczy i Borów Dolnośląskich. Wskazany korytarz łączy się z Europejską Siecią Natura 2000 na terenie Polski.

Na obszarze gminy Biała nie wskazuje się obszarów: Natura 2000, Chronionego Krajobrazu czy krajobrazu priorytetowego. Rezerwat przyrody „Lasek Kurowski” przylega do Gminy w jej południowej części, jednak nie znajduje się on bezpośrednio w jej granicach (lokalizacja: gmina Wieluń).

Wskazane pomniki przyrody zostały objęte w planie ogólnym strefą zieleni i rekreacji (SN) oraz w przypadku pomnika przyrody w Łyskorni - strefą usługową (SU), który znajduje się przy kościele pw. Świętej Marii Magdaleny, co jest spójne z przeznaczeniami ustalonymi w obowiązującym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy, zapewniając ochronę w dotychczasowej formie.

RYS. 3 FORMY OCHRONY PRZYRODY I OTULINY



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

4.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b pkt 3 lit. b)

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 Prawa wodnego, ustala się, iż fragment terenu przy wschodniej granicy gminy Biała znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

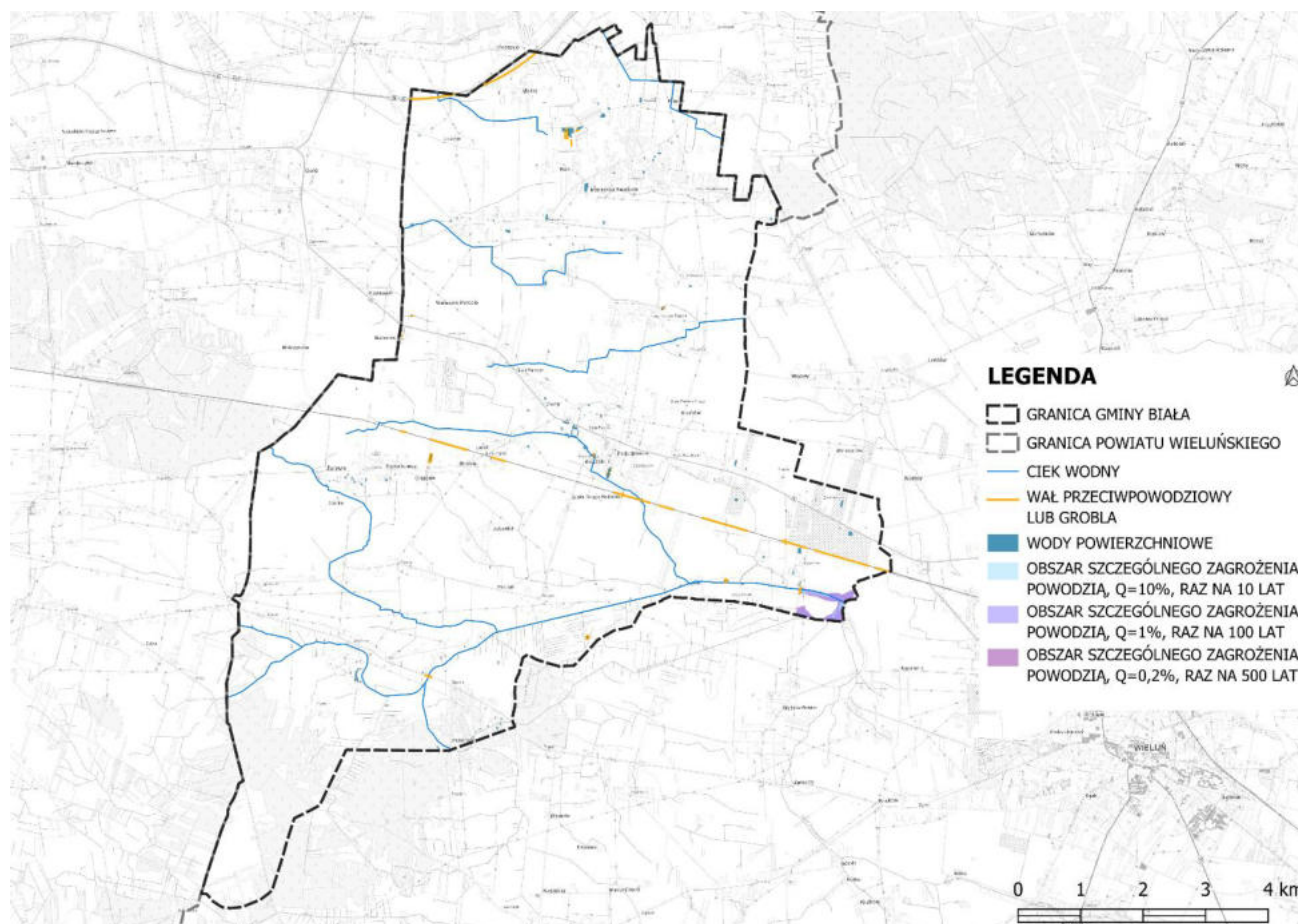
Obszary te zostały objęte strefą otwartą (SO), co jest zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obowiązującym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 176 Prawa wodnego, zakaz wykonywania robót lub czynności wpływających na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów

przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilności przeciwpowodziowych, w tym:

- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

RYS. 4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50M OD STOPY WAŁU W GMINIE BIAŁA



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

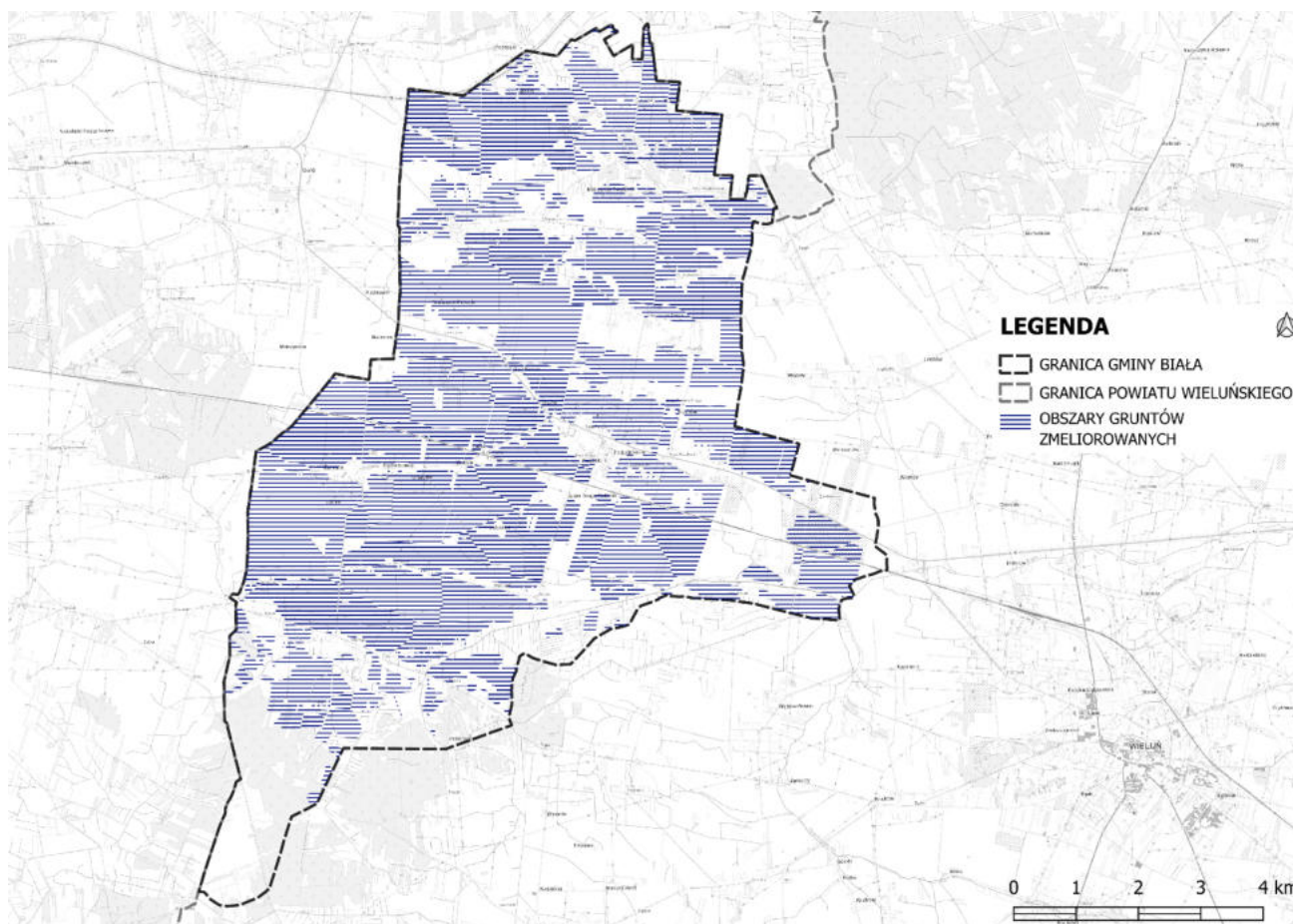
4.3. Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b. pkt 3 lit. c)

Zgodnie z art. 197 pkt. 1 Prawa wodnego, urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadniania, systemy nawodnień grawitacyjnych i systemy nawodnień ciśnieniowych.

Na wyznaczonych terenach określa się występowanie działów drenarskich tj. powierzchni będących w zasięgu oddziaływania sieci rurociągów drenarskich, odprowadzających nadmiar wody, mając na celu poprawę warunków wodnych w gruncie.

Istnienie terenów zdrenowanych nie wpływa na istniejącą zabudowę, jednakże należy mieć je na uwadze przy planowaniu nowych inwestycji.

RYS. 5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH W GMINIE BIAŁA



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

4.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b. pkt. 3 lit. d)

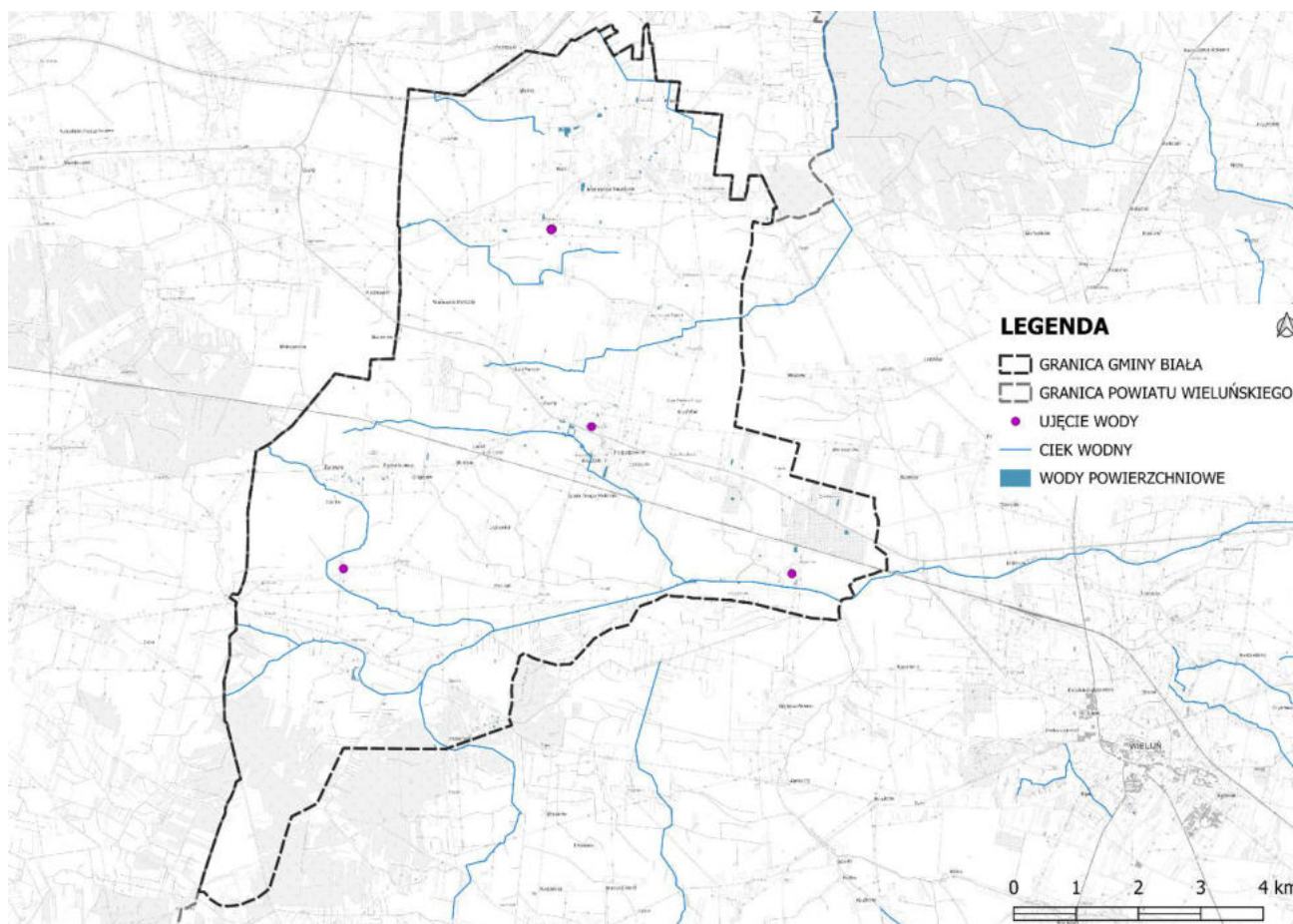
Zgodnie z wykazem Państwowego Instytutu Geologicznego, na terenie gminy Biała nie wykazuje się występowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

4.5. Strefy ochronne ujęć wody (art. 13b. pkt. 3 lit. e)

Zgodnie z danymi przedstawionymi przez Informatyczny System Osłony Kraju oraz Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, na terenie gminy Biała ujęcia wody zlokalizowane są w miejscowościach: Poręby, Kopydłów, Biała – Parcela oraz Naramice.

Ujęcia zostały objęte w planie ogólnym strefą infrastrukturalną (SI) oraz strefą zieleni i rekreacji (SN), w przypadku ujęcia zlokalizowanego w Kopydłowie.

RYS. 6 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY W GMINIE BIAŁA



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

4.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 13b. pkt 3 lit. f)

Zgodnie z art. 139 Prawa wodnego, obszary ochronne to ustanowione na podstawie art. 141 obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów wód przed degradacją.

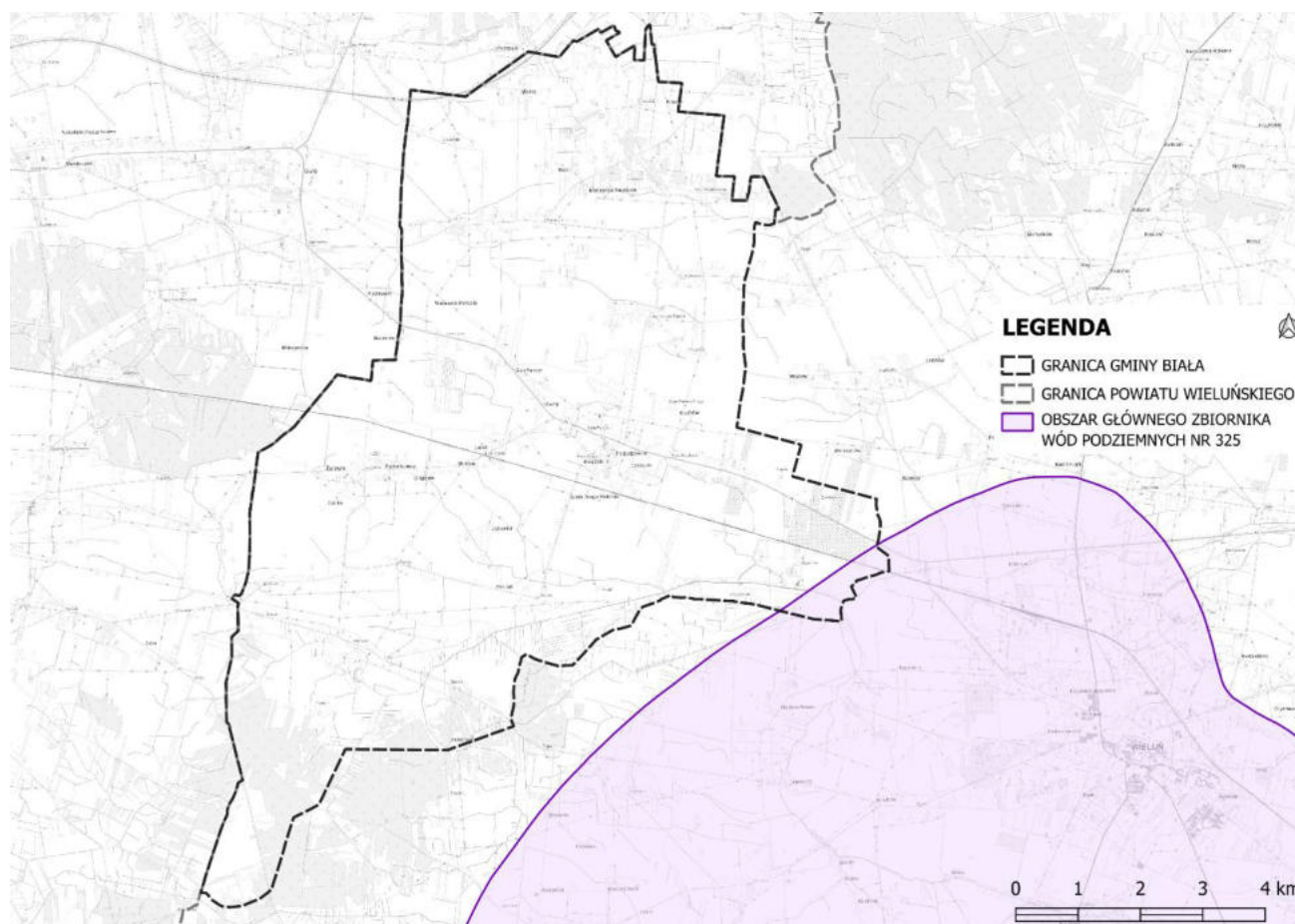
Zgodnie z art. 140 Prawa wodnego, na obszarach ochronnych może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenia gruntów lub wód, obejmujących:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi;
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 3) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych;
- 4) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin;
- 5) budowę nowych dróg, linii kolejowych, lotnisk lub lądowisk;
- 6) lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 7) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
- 8) lokalizowanie składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 9) mycie pojazdów mechanicznych;

- 10) urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpeli;
- 11) lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie martwych zwierząt;
- 12) wydobywanie kopalin;
- 13) wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych;
- 14) używanie statków powietrznych do przeprowadzania zabiegów rolniczych;
- 15) urządzenie przyzm kiszonkowych;
- 16) chów lub hodowlę ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie;
- 17) lokalizowanie nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 18) składowanie opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin;
- 19) stosowanie i składowanie chemicznych środków zimowego utrzymania dróg;
- 20) lokalizowanie pomp ciepła i akumulatorów ciepła warstwy wodonośnej.

Wykazuje się, iż na terenie gminy Biała nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych. W rejonie wschodniej granicy gminy, w pobliżu miejscowości Kopydłów, wskazuje się natomiast fragment obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o numerze 325 – Zbiornik Częstochowa (W), który nie ma ustalonego planu ochrony ani obowiązujących ograniczeń, co pozwala na objęcie jego znacznej części w planie ogólnym strefą otwartą (SO).

RYS. 7 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH



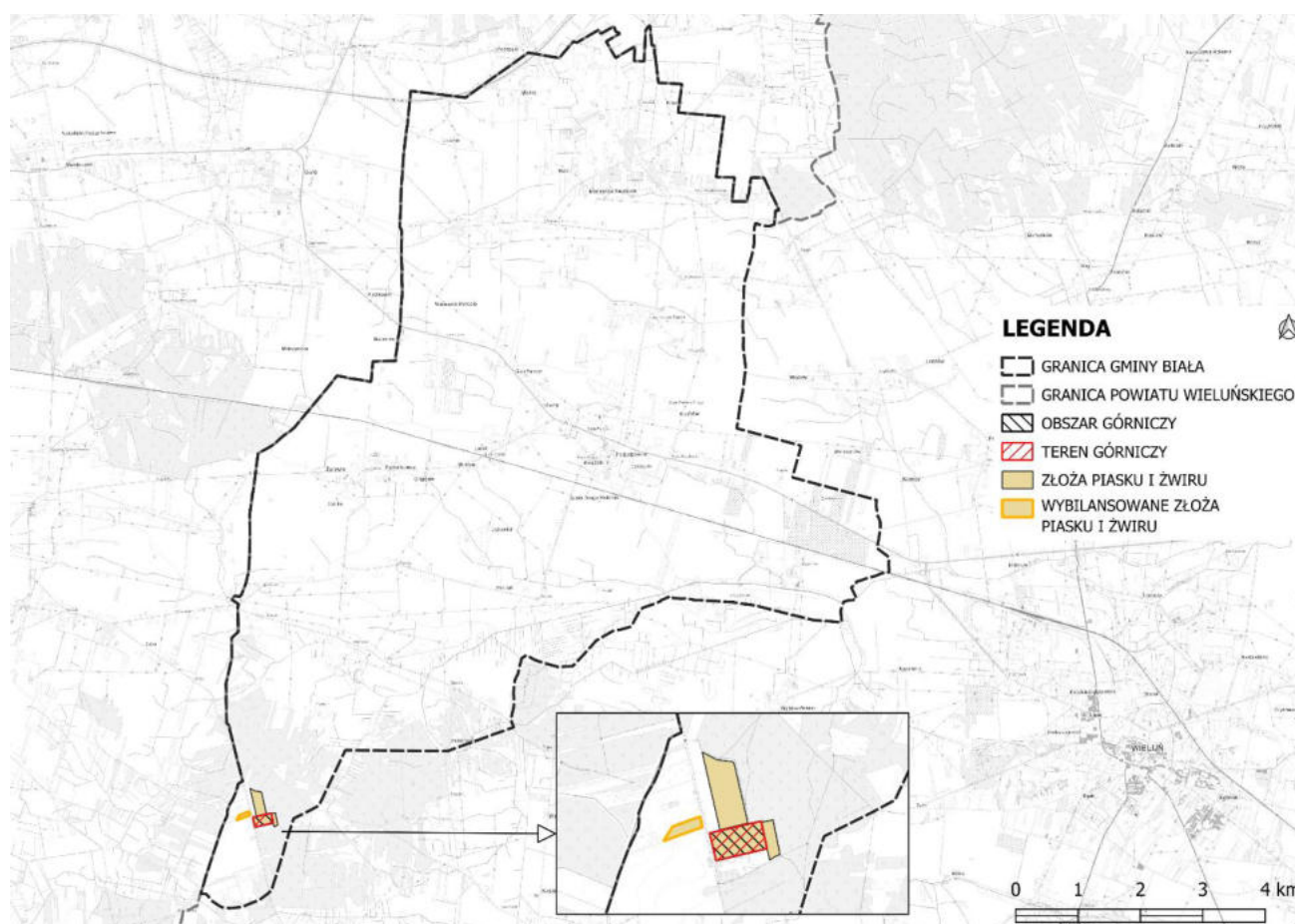
ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

4.7. *Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji (art. 13b. pkt 3 lit. g,h)*

Zgodnie z danymi wykazanymi przez System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na terenie gminy Biała wskazuje się **występowanie złóż piasku i żwiru „Młynisko”** (ID złoża: 12093), „Młynisko I” (ID złoża: 16207) z towarzyszącym mu **terenem i obszarem górniczym** (nr rejestru: 10-5/7/684) oraz „Młynisko II” (ID złoża: 17741). Teren i obszar górniczy „Młyńsko”, został wyznaczony w koncesji Starosty Wieluńskiego dnia 5 kwietnia 2006 r. na wydobywanie kopalin ze złoża kruszywa, która ważna była 10 lat do 5 kwietnia 2016 r.

Wykazane rejony zostały objęte strefą górnictwa (SG) w części północnej występowania złóż wraz ze złożami wybilansowanymi. Strefą infrastrukturalną (SI) zostały objęte tereny i obszary górnicze, a także mniejszy fragment złóż, gdzie zakłada się rekultywację obszaru po zakończeniu eksploatacji.

RYS. 8 TERENY GÓRNICZE, OBSZARY GÓRNICZE, ZŁOŻA GMINY BIAŁA



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

4.8. *Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b. pkt 3 lit. i)*

Na terenie gminy Biała nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

4.9. Zabytki objęte formami ochrony o których mowa w przepisach odrębnych (art. 13b pkt 3 lit. j)

W planie ogólnym gminy obligatoryjnie uwzględniane są zagadnienia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego. Dotyczy to zarówno zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków wraz z ich otoczeniem, jak również obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obszarów archeologicznych.

Gmina Biała posiada Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Biała na lata 2024-2027 z dnia 28 grudnia 2023 r. oraz prowadzi gminną ewidencję zabytków. Ponadto obszar całej gminy jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w którym obligatoryjnie są określane zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego uchwalony 15 kwietnia 2025 r. wyznacza obszary wskazane do objęcia ochroną, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W gminie Biała wyznacza się **dwa obiekty wskazane do uznania za pomnik historii** objętej jako „grupa XVI-wiecznych drewnianych kościołów wieluńskich”:

- 1) Kościół filarny p.w. św. Zygmunta Króla w wsi Wiktorów z 1 poł. XVI w.
- 2) Kościół p.w. św. Marii Magdaleny w wsi Łyskornia z XVIII w.

Na terenie Gminy Biała wskazuje się pięć obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- 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.).

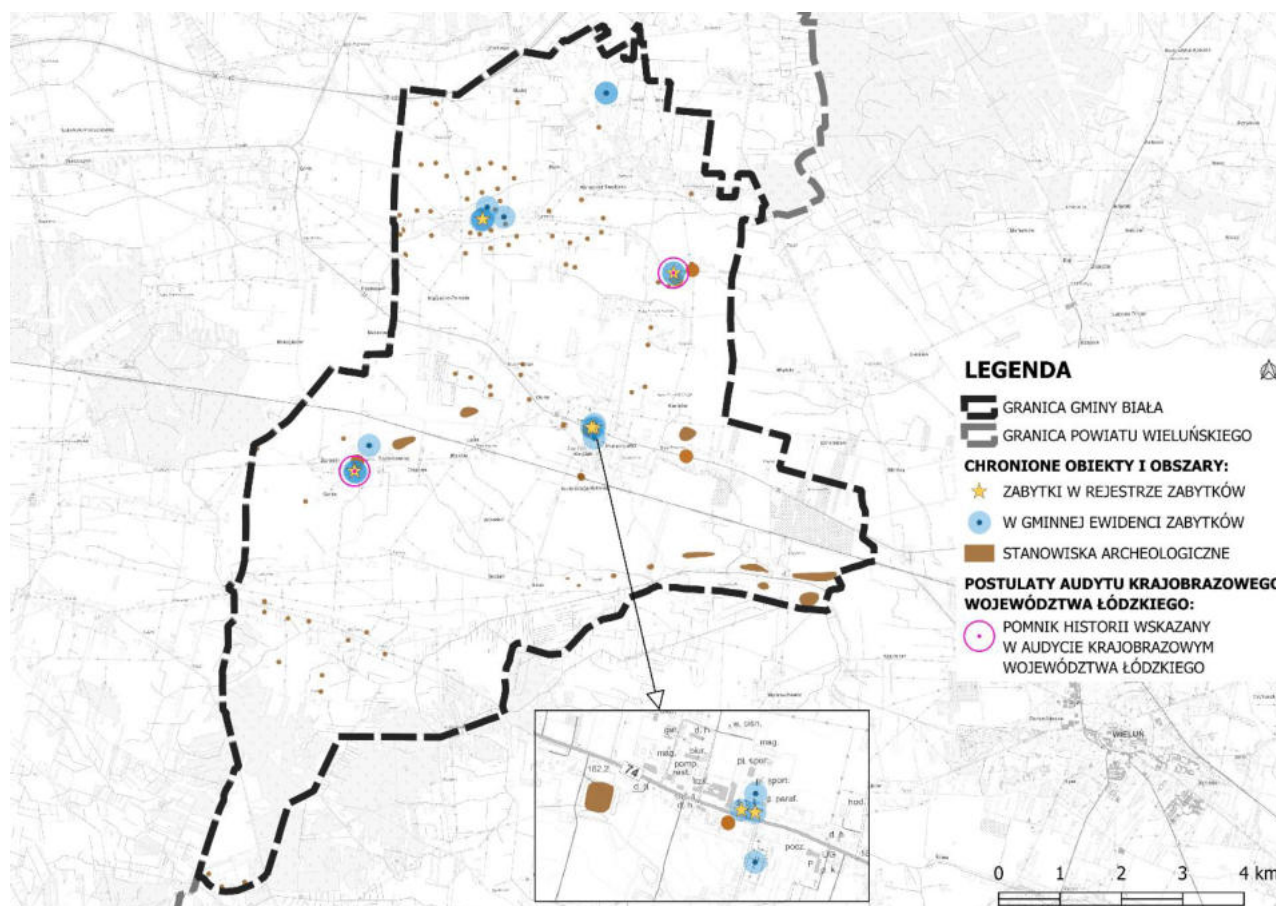
Na podstawie zarządzenia Nr 276/18 Wójta Gminy Biała z dnia 22 stycznia 2018 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków gminy Biała przedstawiono na mapie oraz sporządzono wykaz **23 obiektów oraz 105 stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków** w załączniku nr 4.

Na terenie gminy Biała znajdują się **dwa miejsca pamięci narodowej**. W Białej, przed budynkiem Urzędu Gminy, ustawiono pomnik (przeniesiony z wcześniejszej lokalizacji przed Ośrodkiem Zdrowia) dla upamiętnienia zbrodni popełnionych na 29 mieszkańcach gminy przez żandarmów, w hołdzie poległym w walce z niemiecko – sowiecką agresją w 1939 r. oraz ku czci pomordowanych w obozach koncentracyjnych. Obok umieszczona jest płyta z nazwiskami ofiar, które straciły życie w latach wojny i hitlerowskiej okupacji. Drugim miejscem pamięci narodowej w Białej jest bratnia mogiła bezimiennych powstańców z oddziałów płk Słupskiego i ppłk Matuszewicza, poległych w potyczce z wojskiem rosyjskim na polach wsi Biała 15.10.1863 r.

Utrzymuje się ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **strefy ochrony konserwatorskiej „OW”** rozumianą jako strefę obserwacji archeologicznej dla stanowisk archeologicznych oraz **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”**, którą obejmuje się zabytki i obszary znajdujące się w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji.

Ochroną winny być objęte **miejsca pamięci narodowej** oraz ich najbliższe otoczenie. W odległości 50 m od istniejących miejsc pamięci należy wykluczyć możliwość zaśmiecania, gromadzenia odpadów, gromadzenia mas ziemnych. W odległości mniejszej niż 20 m należy zakazać lokalizacji wolnostojących form reklamowych.

RYS. 9 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY W GMINIE BIAŁA



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

4.10. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne (art. 13b. pkt 3 lit. k)

W granicach Gminy nie wykazuje się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

4.11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne (art. 13b. pkt 3 lit. l)

Kolejowe strefy zamknięte zostały określone przez ministra właściwego ds. transportu. Obecnie obowiązuje Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r., w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 ze zm.), która w załączniku nr 5 „Tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe, dla województwa łódzkiego” wykazuje **siedem obszarów** w gminie Biała, gdzie przebiega linia kolejowa. Obszary te zostały włączone w planie ogólnym do strefy komunikacyjnej (SK), których przebieg wykazuje się w obrębach: Biała Rządowa, Biała Druga, Biała Kopiec oraz Kopydłów.

4.12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (art. 13b. pkt 3 lit. n)

Jako tereny wymagające rekultywacji wykazuje się tereny eksploatacji powierzchniowej i poeksploatacyjnej, ze względu na potrzebę ochrony przyrody i zabytków. W ramach poprawy jakości środowiska, zakłada się

poddanie przekształceniom terenów aktywnych przyrodniczo – przeprowadzenie rekultywacji i rehabilitacji obszaru górniczego z przeznaczeniem na cele wodne lub leśne, a także rezygnację z użytkowania rolniczego obszarów o niskiej przydatności rolniczej na rzecz rozwoju obszarów leśnych.

4.13. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji (art. 13b. pkt 3 lit. o)

Tereny parków podworskich w Kopydłowie i Naramicach z ich otoczeniem, wskazuje się jako tereny winne objęciem działaniami rewitalizacyjnymi, którym konieczne jest przywrócenie ładu przestrzennego oraz wyeksponowanie wartości zabytkowych i krajobrazowych.

4.14. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b. pkt 3 lit. p)

W granicach gminy nie wykazuje się obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

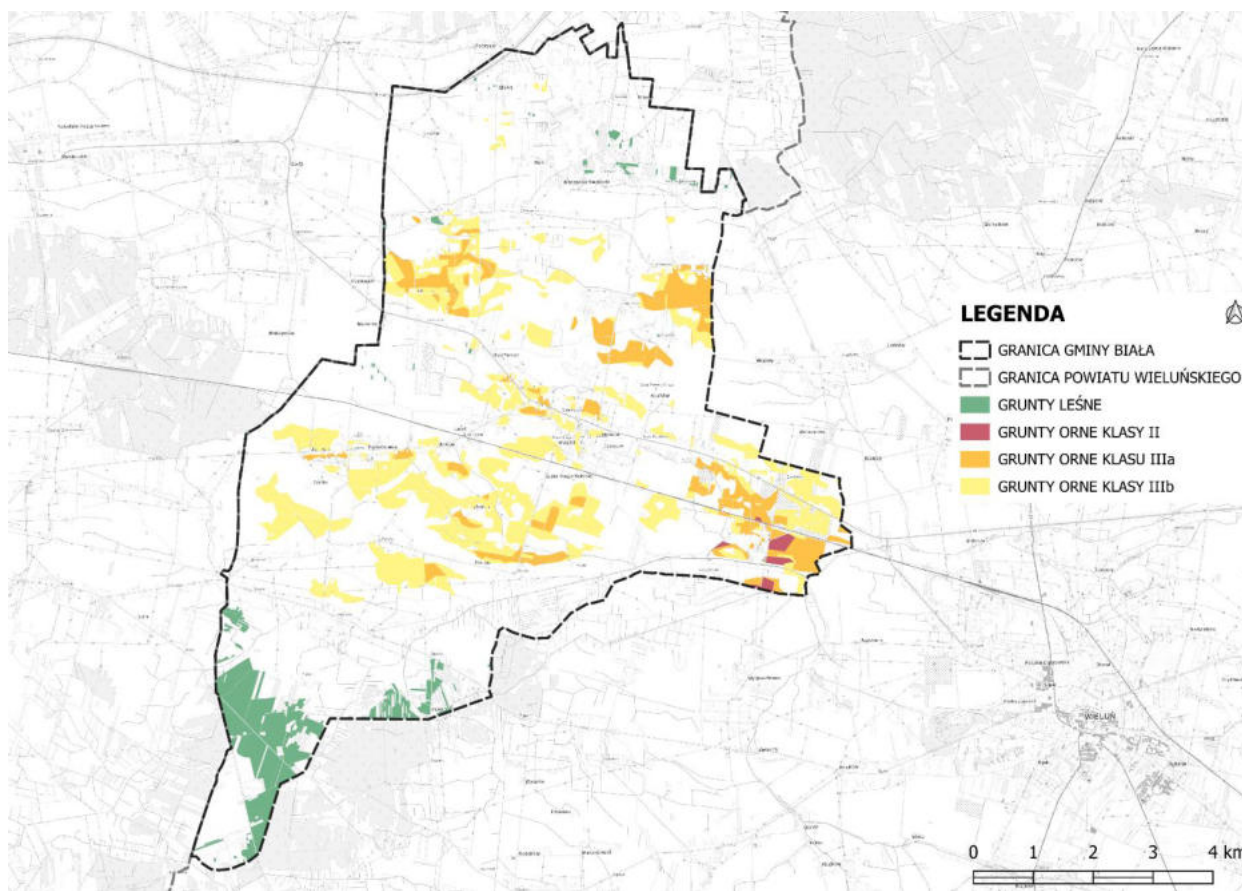
4.15. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne (art. 13b. pkt 3 lit. q)

Na terenie gminy przeważają grunty rolne, zajmując ponad 80% jej powierzchni. Najlepsze gleby o klasie bonitacyjnej II i III zlokalizowane są w rejonie Naramic (część południowa), Kopydłowa, Białej Drugiej, Białej Rządowej, Białej Kopiec, Brzozy, Łyskorni, Janowca i Poręb, zajmują łącznie 21,45% gruntów ornych (w tym tylko 0,33% to grunty klasy II).

Lasy i grunty leśne zajmują jedynie 3,5% ogólnej powierzchni gminy, które w znacznej części zlokalizowane są w południowej części gminy. Mniejsze skupiska leśne występują w części północnej, jednakże poza wskazanymi rejonami obszar Gminy pozostaje niemal całkowicie bezleśny.

W ramach ochrony gruntów rolnych o najwyższych klasach bonitacyjnych, wskazane tereny zostały objęte w znacznej części strefą otwartą (SO). Objęcie gruntów o klasach bonitacyjnych II i III oraz lasów strefą inną niż otwartą (SO) wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała.

Rys. 10 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE W GMINIE BIAŁA



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

4.16. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 13b. pkt 3 lit. r)

Zgodnie z wykazem zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., na terenie gminy Biała nie wykazuje się zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami (art. 13 pkt 4)

5.1. Obiekty infrastruktury społecznej

1) Oświata

Zadania oświatowe gmina Biała realizuje poprzez prowadzenie przedszkoli i szkół podstawowych.

W obszarze wychowania przedszkolnego działalność prowadzona jest w **czterech publicznych placówkach przedszkolnych**. Dwa z nich działają w strukturze Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Młynisku oraz Naramicach, natomiast kolejny w Białej z Filią w Łyskorni.

System oświaty w gminie obejmuje **trzy szkoły podstawowe**, znajdujące się w Białej, Młynisku i Naramicach.

Na terenie gminy Biała **nie funkcjonują szkoły ponadpodstawowe**. Młodzież kontynuuje naukę w tego typu placówkach w pobliskich miastach.

2) Opieka medyczna i socjalna

Opiekę medyczną mieszkańcom zapewnia **Samodzielny Publiczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Białej**. Dostęp do leków i wyrobów medycznych zapewniają apteki działające na terenie gminy. Świadczenia zdrowotne realizowane są przez lekarzy, pielęgniarki oraz stomatologów w zakresie:

- 1) podstawowej opieki zdrowotnej;
- 2) pielęgniarstwa środowiskowego;
- 3) medycyny szkolnej;
- 4) rehabilitacji leczniczej;
- 5) ginekologii ambulatoryjnej;
- 6) profilaktyki zdrowotnej.

Zakres świadczeń z zakresu pomocy społecznej realizuje **Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Białej** zlokalizowany w budynku Urzędu Gminy Biała przy budynku Policji. Pracownicy ośrodka wspierają mieszkańców w zakresie usług opiekuńczych, świadczeń socjalnych oraz działań profilaktycznych i wychowawczych.

3) Obiekty kulturalno-społeczne

Życie kulturalne gminy Biała skupia się wokół **Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu, Gminnego Centrum Informacji** oraz **Gminnej Biblioteki Publicznej**. Istotną rolę w działalności społeczno-kulturalnej odgrywają również **obiekty Ochotniczych Straży Pożarnych**, które pełnią funkcję lokalnych centrów integracji społecznej. Przy każdym z obiektów edukacji oraz kilku obiektach OSP znajdują się boiska sportowe.

4) Administracja i bezpieczeństwo

W Białej mieści się siedziba Urzędu Gminy, Komisariat Policji oraz podstawowe instytucje obsługujące mieszkańców, takie jak urząd pocztowy i oddział banku.

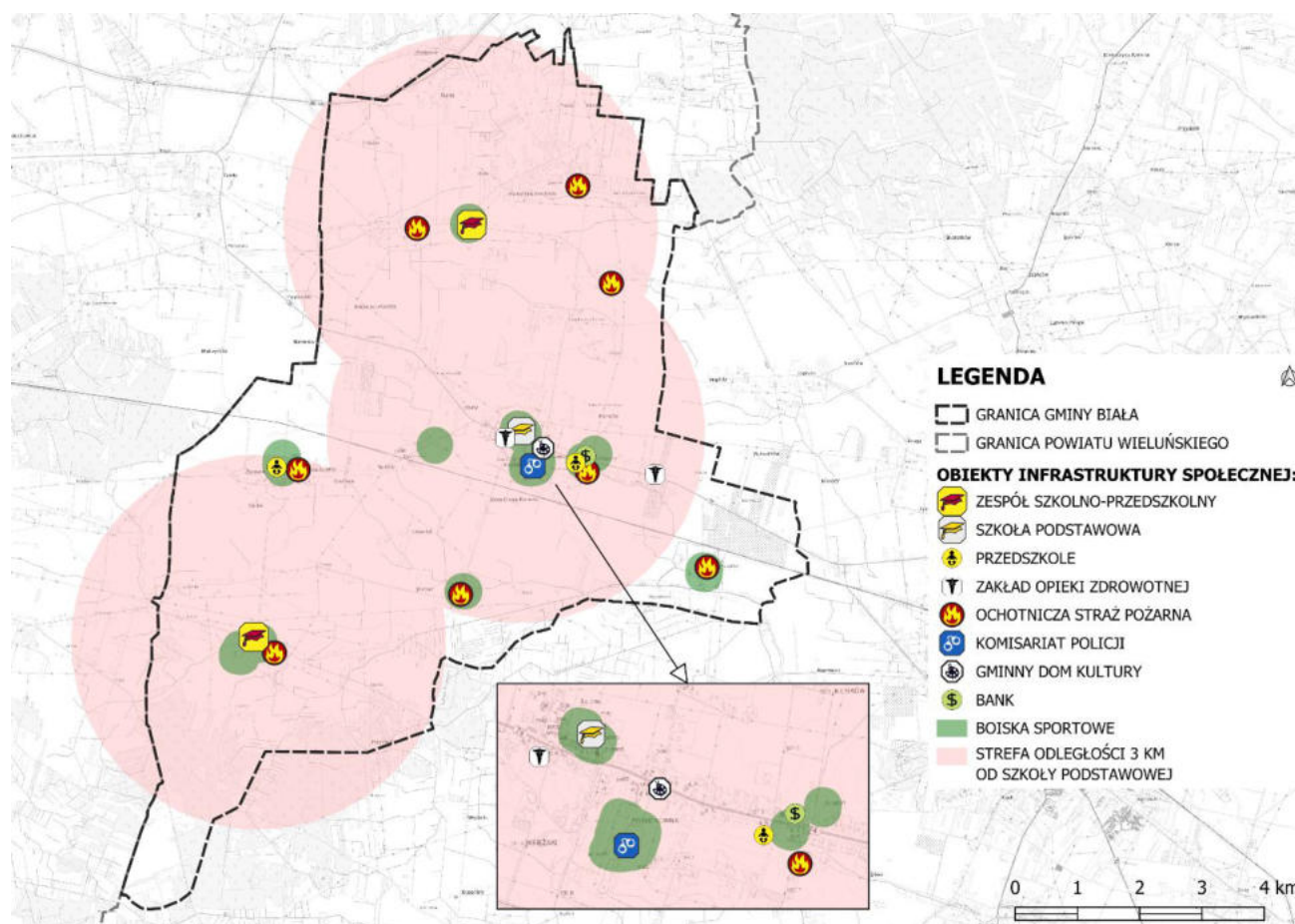
Na terenie gminy funkcjonuje **Komisariat Policji** oraz osiem jednostek **Ochotniczej Straży Pożarnej** zlokalizowanych w miejscowościach: Biała, Brzoza, Kopydłów, Łyskornia, Młynisko, Naramice, Wiktorów i Zabłocie.

W ramach ustaleń planu ogólnego gminy Biała uwzględniono zarówno istniejące, jak i planowane obiekty infrastruktury społecznej, traktowane jako istotne komponenty uzupełniające strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Zostały przyporządkowane odpowiednim strefom planistycznym, w tym:

- strefie wielofunkcyjnej z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ),
- strefie wielofunkcyjnej z przewagą zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (SZ),
- strefie usługowej (SU).

Obszary zieleni publicznej zostały w przeważającej mierze włączone w granice stref zieleni i rekreacji (SN) oraz stref usługowych (SU) w głównej mierze obejmujące obszary edukacyjne, zgodnie z założeniami polityki przestrzennej ukierunkowanej na zapewnienie równowagi między intensyfikacją urbanizacji a kształtowaniem przyjaznych warunków środowiskowych i społecznych.

RYS. 11 OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ W GMINIE BIAŁA



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

5.2. Infrastruktura transportowa

Gminną sieć komunikacji drogowej stanowi drogi: krajowa, powiatowe, gminne i wewnętrzne. Istniejący układ drogowy stanowi podstawę rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy Biała, jednocześnie stymulując rozwój oraz nakładając ograniczenia i możliwości zagospodarowania i zabudowy terenu. Najważniejsze drogi na terenie gminy, pod względem kategorii, stanowią drogi powiatowe klasy lokalnej oraz droga krajowa głównego ruchu przyspieszonego.

Droga krajowa wraz z drogami powiatowymi zostały objęte w planie ogólnym strefą komunikacyjną (SK) lub infrastrukturalną (SI), co jest uwarunkowane uwzględnieniem ich jako tereny komunikacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Biała. Do strefy infrastrukturalnej (SI) zostały włączone przede wszystkim drogi powiatowe wpisane w planie miejscowym jako drogi klasy lokalnej, które są głównymi ciągami komunikacyjnymi na terenie gminy – uniemożliwia się wpisanie ich do strefy komunikacyjnej ze względu na ograniczenia wynikające z przypisania w tej strefie jedynie dróg klasy zbiorczej i wyższej.

TAB. NR 3 WYKAZ DRÓG KRAJOWYCH, POWIATOWYCH ORAZ GMINNYCH W GMINIE BIAŁA

Droga krajowa	
DK 74	Wieluń – Kielce – Anopol – Frampol – Zamość - Czastary
Drogi powiatowe	
DP 4501 E	Naramice – Rososz – do drogi 4545 E
DP 4502 E	Platoń – Wiktorów – Naramice – Walichnowy – Kąty Walichnowskie – Czastary
DP 4503 E	Naramice – Biała Pierwsza
DP 4504 E	Wiktorów – Biała Rządowa
DP 4505 E	Janowiec – Brzoza – Biała Druga
DP 4506 E	Łyskornia – Młyńsko
DP 4507 E	Wieluń (ul. Wojska Polskiego) – Turów – Parcice – Klatka
DP 4511 E	Od granicy województwa opolskiego (Przedmoście) – Wróblew – Skomlin – Parcice
DP 4517 E	Czastary – Stępna – Łyskornia – Biała Kopiec
Drogi gminne	
117101 E	Naramice – Kule – Madej
117102 E	Rososz – Świątkowice
117103 E	Wiktorów – Rososz
117105 E	Chorobel – Janowiec
117108 E	Młyńsko – Huby – Brzoza
117109 E	Kłapka – Kopydłów
117111 E	Biała Rządowa – Dziadownia
117116 E	Naramice – Śmiecheń
117117 E	Zabłocie – Góry Świątkowskie
117118 E	Dębina – Przychody
117119 E	dz. ew. nr 1123 obręb Biała Rządowa i dz. ew. nr 39/1 i 213 obręb Kopydłów
117120 E	dz. ew. nr 375 i 872 obręb Biała rządowa
117121 E	dz. ew. nr 304 i 489 obręb Biała Rządowa

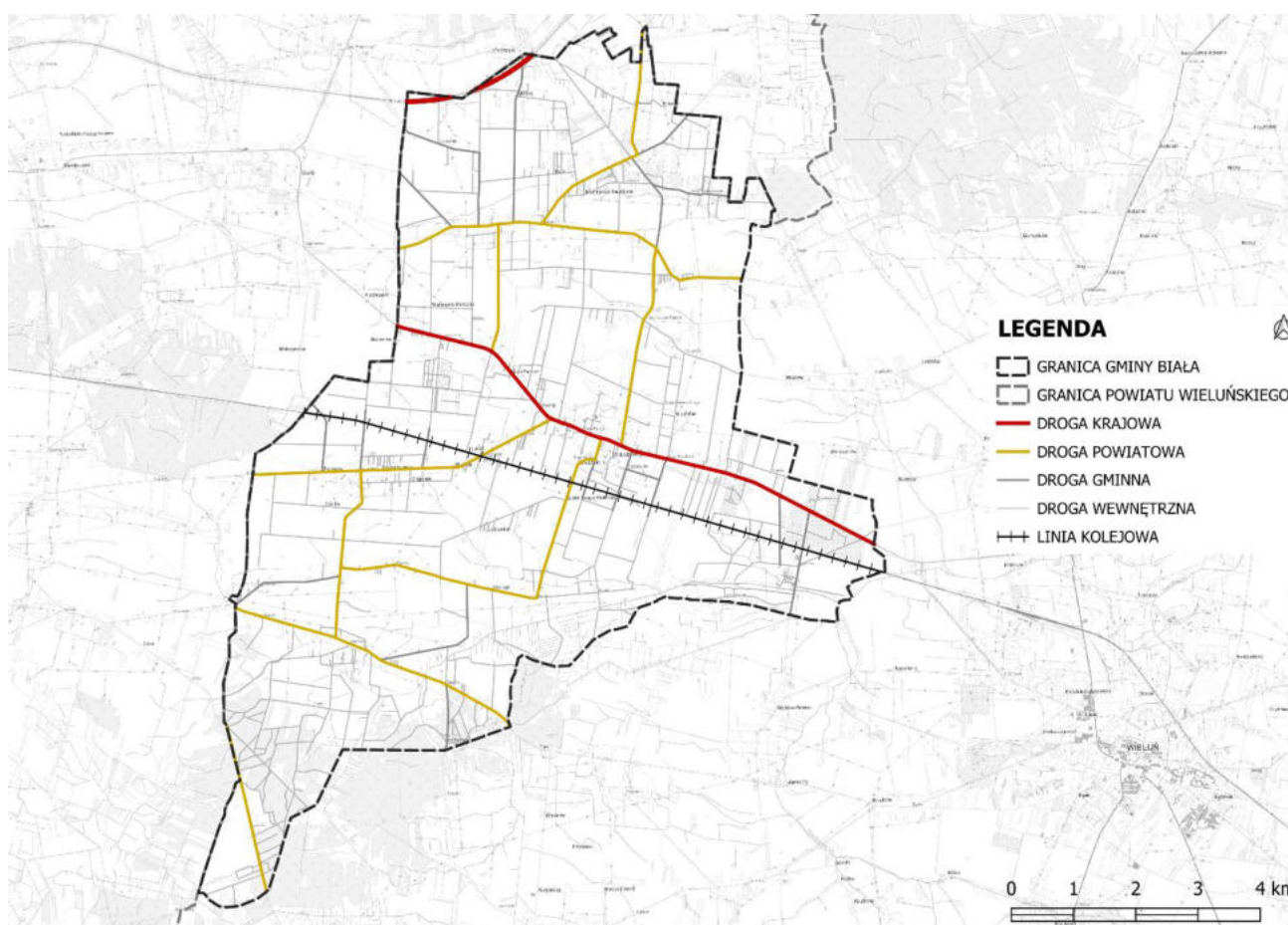
117122 E	dz. ew. nr 72 i 193 obręb Biała Druga
117123 E	dz. ew. nr 93 i 257 obręb Łyskornia
117124 E	dz. ew. nr 71 i 225 obręb Łyskornia
118204 E	Naramice – Wiktorówek
118214 E	Łyskornia – Żurawina - Walichnowy

ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE MAPY ORAZ WYKAZU DRÓG GMINNYCH W GMINIE BIAŁA

Przez centralną część gminy przebiega linia kolejowa, która została objęta strefą komunikacyjną (SK). W granicach terenów kolejowych zakłada się rozwój i modernizację infrastruktury związanej z transportem kolejowym. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację zieleni oraz obiektów i urządzeń służących ograniczaniu oddziaływania linii na tereny z nią sąsiadujące.

Zakłada się, iż sposób zagospodarowania terenu i forma zabudowy powinna być dostosowana do potrzeb i formy zabudowy w sąsiedztwie.

RYS. 12 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA W GMINIE BIAŁA



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

5.3. Infrastruktura techniczna

Na obszarze gminy Biała zlokalizowane są/przebiegają następujące obiekty sieci infrastruktury technicznej:

1) Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z słupami energetycznymi

Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wprowadzanymi ze stacji 110/15 kV „Wieluń”, zlokalizowanej w Wieluniu.

Przez obszar gminy Biała przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV „Wieluń – Wieruszów”, wzdłuż której konieczne jest zachowanie strefy ochronnej o szerokości 36 m (po 18 m od osi linii w obu kierunkach), z ograniczeniami użytkowania i zagospodarowania terenu.

Przebieg linii został objęty w planie ogólnym strefą ogólną (SO).

2) Linie elektroenergetyczne średniego napięcia z transformatorami

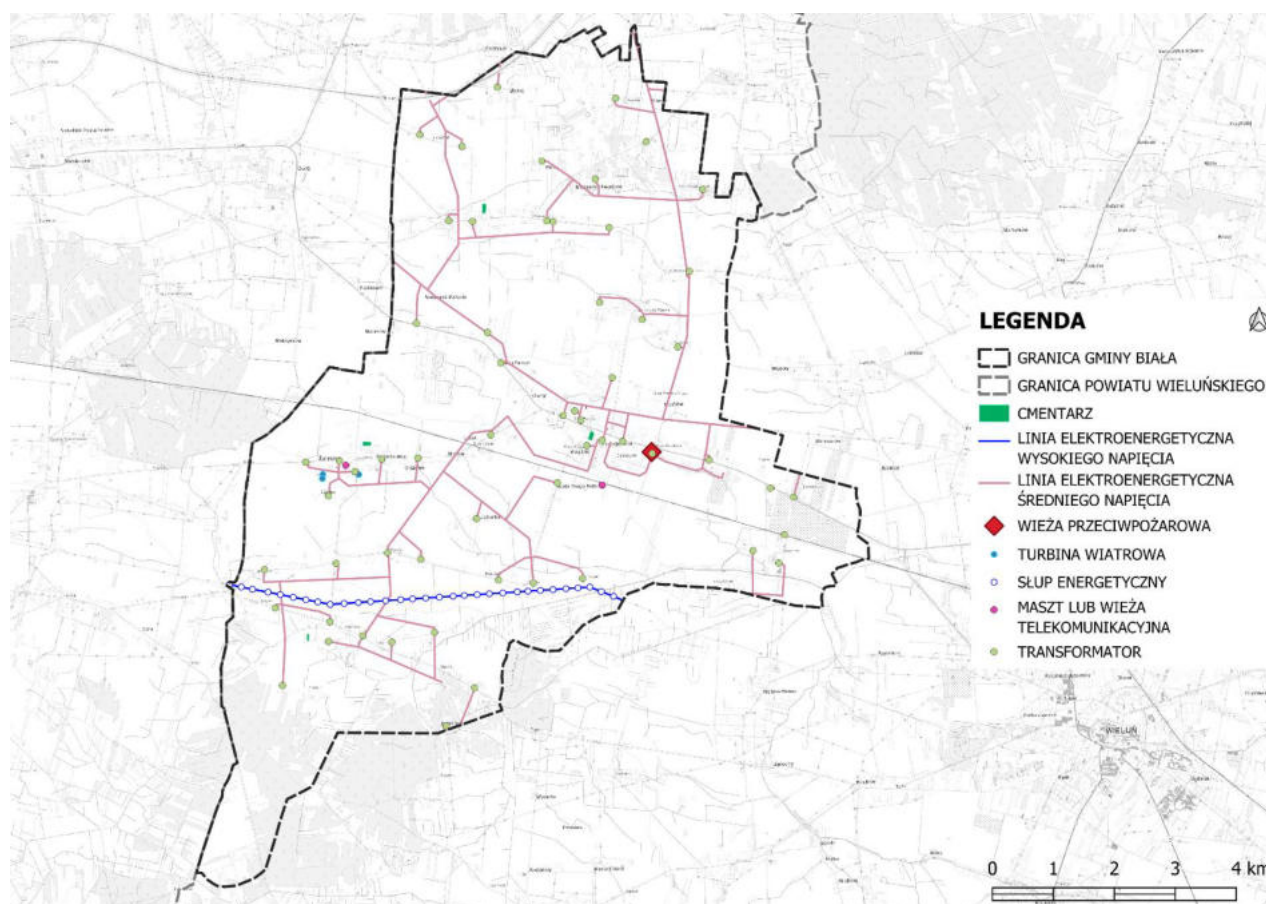
Przez gminę przebiega sieć elektroenergetyczna, w której napięcie międzyfazowe wynosi od 1 kV do 60 kV. Linie zakończone są transformatorami, których łącznie w całej gminie Biała jest 59.

Nie wskazuje się konkretnej strefy w planie ogólnym dla linii średniego napięcia oraz transformatorów, ze względu na możliwość istnienia terenów infrastrukturalnych w każdej ze stref wykazanych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawanie z niego wypisów i wrysów.

- 3) Wieża przeciwpożarowa - zlokalizowana w miejscowości Biała Rządowa, znajduje się na terenie Ochotniczej Straży Pożarnej. Teren OSP wraz z wieżą został objęty strefą usługową (SU).
- 4) Turbiny wiatrowe – trzy obiekty zlokalizowane w miejscowości Łyskornia. Dwie turbiny zostały objęte strefą otwartą (SO). Jedna z turbin została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) ze względu na jej lokalizację w bliskim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.
- 5) Maszty lub wieża telekomunikacyjne – dwa obiekty w miejscowości Łyskornia (objęte strefą otwartą (SO)) i Biała Druga (objęte strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), ze względu na lokalizację w bliskim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej).
- 6) Cmentarze – cztery lokalizacje znajdujące się w miejscowościach: Łyskornia, Biała Rządowa, Młynisko i Naramice, które zostały objęte strefą cmentarzy (SC).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, nakazuje się utrzymanie odległości co najmniej 150 m od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, od zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50 – 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie inne budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

RYS. 13 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA W GMINIE BIAŁA



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

5.4. Infrastruktura turystyczna i rekreacyjna

Gmina Biała charakteryzuje się cennymi walorami przyrodniczymi i historycznymi, które mogą sprzyjać rozwojowi turystyki. Wśród miejsc szczególnie atrakcyjnych wyróżnia się wsie z drewnianymi kościołami.

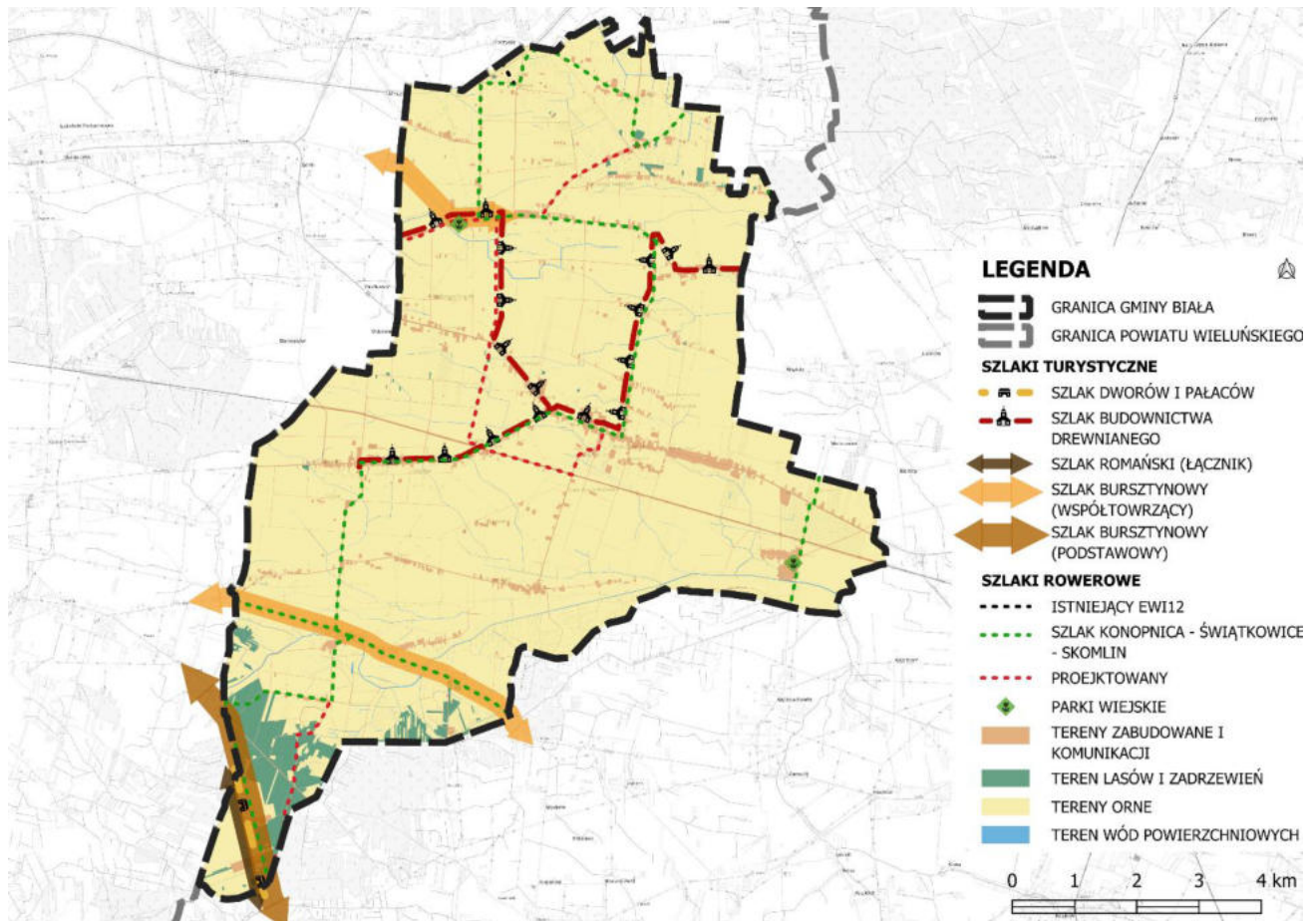
Obszar gminy wyróżnia się również korzystnymi warunkami klimatycznymi oraz obecnością rzek, co czyni go odpowiednim miejscem na wypoczynek jak i rozwój turystyki weekendowej. Jednakże gmina Biała nie dysponuje rozbudowaną infrastrukturą turystyczną – brakuje hoteli, pensjonatów czy gospodarstw agroturystycznych.

Wskazuje się lokalizację dwóch historycznych parków wiejskich, które położone są w Kopydłowie i Naramicach, stanowiąc część dawnych zespołów dworskich. W Kopydłowie zachowany został układ przestrzenny z częścią rezydencjonalną oraz tą o charakterze krajobrazowo-leśnym. Park w Naramicach charakteryzuje się licznymi okazami drzew, częściowo objętych indywidualną ochroną jako pomniki przyrody.

Przez teren gminy przebiegają dwa zielone szlaki rowerowe: Świątkowice – Młynisko – Krzyż oraz Konopnica – Świątkowice – Skomlin.

Dodatkowo, przez gminę przebiega fragment szlaku kulturowego „Szlak Bursztynowy” wraz z jego odnogami oraz „Szlak Romański”. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego wytycza się szlaki turystyczne „Dworów i Pałaców” oraz „Budownictwa Drewnianego”, które przebiegają przez miejscowości gminy Biała.

RYS. 14 INFRASTRUKTURA TURYSTYCZNA I REKREACYJNA W GMINIE BIAŁA



ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe (art. 13b pkt 6)

Na terenie województwa łódzkiego obowiązuje *Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego* przyjętego uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. (wejście w życie 1 lipca 2025 r.)

W obrębie gminy Biała nie wskazuje krajobrazów priorytetowych. Niemniej jednak, w granicach planu ogólnego Biała zlokalizowano 4 jednostki krajobrazowe, w tym 7 podtypów, które w całości bądź częściowo mieszczą się w jej obszarze administracyjnym.

TAB. NR 4 TYPY JEDNOSTEK KRAJOBRAZOWYCH WYZNACZONYCH W AUDYcie KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO NA TERENIE GMINY BIAŁA

Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Powierzchnia podtypu krajobrazu [ha]	Udział w powierzchni planu ogólnego gminy Biała [%]
BAGIENNO-ŁĄKOWE – GŁÓWNIIE BEZLEŚNE	Z udziałem ekstensywnie używanych łąk	301,64	0,31
LEŚNE	Z przewagą siedlisk borowych	726,13	0,74
	Z przewagą siedlisk lasowych	100,41	0,10
WIEJSKIE	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	94 584,96	97,00
	Z przewagą wieloobszarowych sadów i plantacji	112,25	0,12
	Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	1 539,81	1,58
PODMIEJSKIE I OSADNICZE	Wieloobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód	144,21	0,15
ŁĄCZNIE:		97 509,41	100

ŹRÓDŁO: OBLICZENIA WŁASNE NA PODSTAWIE AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Ponadto, w ramach Audytu Krajobrazowego wyznaczono dwa obiekty proponowane do objęcia ochroną w formie pomnika historii – są to XVI-wieczne drewniane kościoły wieluńskie, zlokalizowane na terenie gminy Biała.

Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniły rekomendacje i wnioski zawarte w *Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego*. Uwzględnienie rekomendowanych zasad dotyczących planowania przestrzennego nastąpi poprzez sporządzanie planów miejscowych planów.

7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie (art. 13d pkt 7)

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na obszarze gminy, dla której sporządzany jest plan ogólny, stanowi obligatoryjny element opracowania planistycznego. Wielkość zapotrzebowania wyrażana jest w liczbie mieszkańców i ustalana zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów.

Gdzie:

- ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową
 M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców Gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%
 PUM₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie zgodna z najnowszymi danymi
 P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie na jednego mieszkańca

$$\mathbf{ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}}$$

W odniesieniu do roku prognozowego przyjęto wartości przewidywane na rok 2043, zawartymi w dokumencie *Prognoza ludności dla gmin na lata 2023–2060*, opublikowanym przez Główny Urząd Statystyczny, dla którego liczba mieszkańców gminy Biała została określona na poziomie 3 839 osób.

W celu uwzględnienia ewentualnych odchyłeń oraz zapewnienia elastyczności planistycznej wartość ta została powiększona o 5%.

$$\mathbf{M_{20} = 3839 * 1,05 = \underline{4030,95 \text{ os}}}$$

Zgodnie z danymi opublikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny za rok 2023, łączna powierzchnia użytkowa budynków na terenie Gminy wynosiła: **PUM₀ = 170711 m²**.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w przeliczeniu na jednego mieszkańca Gminy obliczono na podstawie poniższego wzoru:

Gdzie:

- P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie na jednego mieszkańca
 P₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie na jednego mieszkańca
 P₋₁₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

$$\mathbf{P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}}$$

Zgodnie z danymi opublikowanymi przez GUS za rok 2023:

- powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosiła: P₀ = 32,2 m²/os.
- łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Biała sprzed 10 lat wynosiła: P₋₁₀ = 28,6 m²/os.
- łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Biała sprzed 20 lat wynosiła: P₋₂₀ = 26,7 m²/os.

Więc:

$$P_{20} = 3 * 32,2 \text{ m}^2/\text{os} - 2 * 28,6 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$\underline{P_{20} = 39,4 \text{ m}^2/\text{os}}$$

LUB

$$P_{20} = 2 * 32,2 \text{ m}^2/\text{os} - 26,7 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$\underline{P_{20} = 37,7 \text{ m}^2/\text{os}}$$

Zgodnie z §3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P20) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, **przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.**

W oparciu o przedstawione dane zapotrzebowanie na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej kształtuje się na poziomie:

$$\text{ZAP} = 4030,95 \text{ os} - 170\,711 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$\underline{\text{ZAP} = -236,825 \text{ os}}$$

Zgodnie z § 9 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obliczone zgodnie ze wzorem określonym w niniejszym rozporządzeniu, **wynosi mniej niż 1000 osób w gminie, w której liczba mieszkańców, zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi statystycznymi, wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie wartości 1000 osób.**

Na podstawie przeprowadzonych obliczeń zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Biała, ustalone zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu, wynosi -236,825 mieszkańców. Z uwagi na fakt, iż liczba ludności gminy, zgodnie z danymi statystycznymi za 2023 rok wynosi 5 299 osób, na podstawie § 9 ust. 3 przedmiotowego rozporządzenia **dopuszcza się przyjęcie wartości 1000 osób jako zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.**

Więc,

$$\underline{\text{ZAP} = 1000 \text{ os}}$$

$$\text{ZAP min} = 0,7 * 100 = 700$$

$$\text{ZAP max} = 1,3 * 100 = 1300$$

8. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego Gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Gmina Biała w całości objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała nr XIX/110/20 Rady Gminy Biała z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, dla dwóch terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zabłocie – Góry Świątkowskie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 2432 z dnia 20 kwietnia 2020 r.),
- 2) Uchwała nr XVIII/177/16 Rady Gminy Biała dnia 14 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 3181 z dnia 5 października 2016 r.).

Z przeprowadzonej analizy wynika, że obowiązujące plany miejscowego przewidują łącznie 846,68 ha terenów z przeznaczeniem dopuszczającym realizację zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej z usługami (275,51 ha), jednorodzinnej i zagrodowej (512,66 ha), wielorodzinnej (1,39 ha) oraz zagrodowa (57,12 ha).

9. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy

Zgodnie z art. 13d ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, suma chłonności terenów niezabudowanych, w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną lub z zabudową zagrodową w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Poniższe obliczenia są wykonane dla obszarów mieszkaniowych pokrywających się z terenami mieszkaniowymi przeznaczonymi pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Biała i zostały wykonane wyłącznie w celu zaprezentowania skali potencjału inwestycyjnego wynikającego z mpzp.

W przypadku gminy Biała przedział prezentuje się następująco:

$$\begin{aligned} \text{ZAP} &= 1000 \text{ os.} \\ 70\% \text{ ZAP} &< \text{CHŁ} < 130\% \text{ ZAP} \\ \mathbf{700 < \text{CHŁ} < 1300 \text{ os.}} \end{aligned}$$

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wyrażone w liczbie mieszkańców;

CHŁ – chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ w całej Gminie Biała, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażona w liczbie mieszkańców.

Zgodnie z § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnie terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów niezabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

W ramach obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, zostały wykorzystane dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków. Na ich podstawie pozwolono na wskazanie terenów niezainwestowanych, występujących w planie ogólnym, potencjalnie nadających się pod zabudowę mieszkaniową, które łącznie zajmują powierzchnię 400,25 ha. Pozwala to na wskazanie, iż z 846,68 ha powierzchni dopuszczających realizację zabudowy mieszkaniowej 446,43 ha jest aktualnie zagospodarowanych (zabudowanych).

W przypadku terenów strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), nie wykazuje się terenów niezainwestowanych, gdyż obszary te w planie ogólnym jak i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Biała są w pełni zainwestowane, stąd szacowana chłonność dla tego obszaru ma wartość równą zero.

Szacunkową chłonność terenów niezainwestowanych obliczono za pomocą poniższego wzoru:

$$CH_{\text{SZ}} = PZ_{\text{SZ}} * I_{\text{SZ}} * U_{\text{PU}}$$

gdzie:

- CH_{SZ} - szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m^2]
- PZ_{SZ} - szacunkowa powierzchnia zabudowy [m^2]
- I_{SZ} - szacunkowa intensywność zabudowy
- U_{PU} - udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy [%]

TAB. NR 5 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA WRAZ Z PRZYJĘTYMI WSKAŹNIKAMI DLA STREF

Strefa planistyczna, w której zakłada się zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów niezainwestowanych [ha]	Udział funkcji mieszkaniowej [%]	Powierzchnia pod tereny mieszkaniowe [m^2]	Szacunkowy procent powierzchni zabudowy	PZ _{SZ} Szacunkowa powierzchnia zabudowy [m^2]	I _{SZ} Szacunkowa intensywność zabudowy	U _{PU} Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy [%]	CH _{SZ} Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m^2]
SJ	273,091	70	191,1637	15	286745,55	0,5	70	100360,9425
SW	0	70	0	20	0	1,2	70	0
SZ	127,155	20	25,431	15	38146,5	0,3	70	8010,765
SUMA:								108 371,7075

ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

Aby móc porównać chłonność z zapotrzebowaniem należy chłonność wyrazić ją w liczbie mieszkańców poprzez iloczyn szacunkowej chłonności wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy z prognozowaną powierzchnią użytkową mieszkań w gminie:

$$\text{Chłonność w } m^2 * P_{20} = 108\,371,7075 * 40$$

$$\text{CHŁONNOŚĆ [os]} = \underline{\underline{2\,709,292688}}$$

W przypadku, gdy chłonność terenów mieszkaniowych przekracza 130% prognozowanego zapotrzebowania, ustawa wyraźnie wskazuje, że plan ogólny może obejmować wyłącznie obszary już przewidziane pod zabudowę mieszkaniową – zarówno w obowiązujących planach miejscowych, jak i w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy.

W przypadku gminy, chłonność terenów mieszkaniowych w planie miejscowym przekracza zapotrzebowanie o ok. 108% - wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych w takiej sytuacji jest niedopuszczalne i stanowiłoby naruszenie przepisów prawa.

III. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

10. Cel Sporządzenia Planu Ogólnego

Plan ogólny stanowi obligatoryjny dokument planistyczny obejmujący obszar całej gminy, który zastępuje dotychczas obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*. W przeciwieństwie do studium, plan ogólny posiada status aktu prawa miejscowego, a jego ustalenia będą miały charakter wiążący zarówno przy uchwalaniu nowych i zmianie aktualnych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie dla terenów wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełnienia zabudowy. Celem wprowadzenia niniejszych regulacji jest wzmocnienie wpływu gminy na kształtowanie ładu przestrzennego oraz ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gminy zobowiązane są do uchwalenia planów ogólnych do 30 czerwca 2026 r. Po upływie tego terminu dotychczasowe studia uwarunkowań stracą moc prawną, a brak planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek działań planistycznych.

Celem sporządzenia planu ogólnego gminy Biała jest określenie funkcji terenów możliwych do zagospodarowania w dokumentach niższego szczebla oraz wskazanie ramowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzeni, z którymi wszystkie nowe plany i decyzje będą musiały być zgodne. Z uwagi na obowiązywanie miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, plan ogólny pełni funkcję dokumentu kierunkowego, stanowiącego podstawę do aktualizacji obowiązującego planu miejscowego.

Plan ogólny gminy Biała, zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będzie określał strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, dostosowane do specyfikacji lokalnej. Strefy planistyczne będą określone zgodnie z art. 13c, gdzie dla każdej ze stref zostanie ustalony profil funkcjonalny oraz parametry zabudowy, takie jak intensywność, wysokość i udział powierzchni biologicznie czynnej.

Podział na strefy planistyczne, zostanie wykonany w oparciu o istniejące uwarunkowania przestrzenne, w tym aktualnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, kierunkach rozwoju wskazanych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* oraz *Strategii Rozwoju Gminy Biała na lata 2023-2030*.

11. Podstawowe Ustalenia Planu Ogólnego

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, plan ogólny ustala dla poszczególnych stref planistycznych maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy, uwzględniając charakter istniejącego krajobrazu gminy. Projekt planu określa ponadto minimalną wartość udziału powierzchni biologicznie czynnej, co umożliwi zachowanie odpowiednich proporcji terenów zielonych na obszarach zabudowanych i zainwestowanych. Przestrzeganie tych ustaleń będzie warunkiem niezbędnym dla utrzymania trwałości procesów biologicznych oraz zachowania powiązań przyrodniczych w granicach miasta oraz z sąsiadującymi obszarach chronionych.

12. Strefy Planistyczne

W planie ogólnym gminy Biała ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SG – strefy górnictwa,
- j) SC – strefy cmentarzy,
- k) SO – strefy otwarte,
- l) SK – strefy komunikacyjne. b

Dla każdej ze stref planistycznych, z wyjątkiem strefy otwartej (SO) oraz strefy komunikacji (SK), ustalono minimalne wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wymagane przepisami § 8 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. a) – f) ustalono dodatkowo obowiązkowe wartości:

- maksymalnej intensywności zabudowy,
- maksymalnej wysokości zabudowy,
- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Ponadto, dla poszczególnych stref określono profile dodatkowe, odzwierciedlające preferowane funkcje oraz dopuszczalne kierunki rozwoju zagospodarowania terenu.

Poniżej zostało sporządzone zestawienie tabelaryczne, gdzie wskazano jakie numery terenów strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną (SJ) oraz wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) przypadają na dany obręb ewidencyjny.

TAB. NR 6 ZESTAWIENIE OBRĘBÓW Z NUMERAMI STREF SJ I SZ

Lp.	Obręb	Numerы stref SJ	Numerы stref SZ
1.	Śmiecheń	1 – 5	1 – 3, 264
2.	Naramice	6 – 28	4 – 45
3.	Radomina	29 – 39	46 – 55
4.	Biała I	40 – 47	56 – 63
5.	Biała Kopiec	48 – 61	64 – 78, 263
6.	Łyskornia	62 – 74	79 – 97, 259
7.	Janowiec	75 – 87	98 – 107, 260
8.	Młynisko Wieś	88 – 94	108 – 122, 256
9.	Młynisko I	95 – 112	123 – 136, 257, 258
10.	Brzoza	113 – 119	137 – 144

11.	Biała II	120 – 130	145 – 160
12.	Biała Parcela	131 – 143	161 – 179
13.	Biała Rządowa	144 – 151	180 – 188
14.	Kłapka	152 – 158	189 – 196
15.	Kopydłów	159 – 162, 197	197 – 202, 261, 261
16.	Wiktorów	163 – 171	203 – 212
17.	Zabłocie - Góry Świątkowskie	172 – 186, 198	213 – 235, 266, 267
18.	Rososz	187 – 196	236 – 255, 265, 268

ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE

13. Podstawy wyznaczania stref planistycznych

Strefy wielofunkcyjne związane z zabudowa mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową wyznaczone zostały przede wszystkim w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na tej podstawie została również obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, które wskazuje, iż plan ogólny nie może przeznaczać więcej terenów niż aktualnie przeznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biała.

Potencjalne różnice w zakresie zagospodarowania terenów mieszkaniowych pomiędzy ustaleniami planu ogólnego a obowiązującym planem miejscowym gminy wynikają z uwzględnienia wniosków właścicieli gruntów o zmianę przeznaczenia terenu, złożone w toku prac planistycznych.

Pozostałe strefy planistyczne, tj. usługowe, gospodarcze, produkcji rolniczej, infrastrukturalne, zieleni i rekreacji, górnictwa, cmentarzy oraz otwarte, zostały wyznaczone w oparciu o plan miejscowy gminy oraz o wnioski mieszkańców i instytucji, które były składane do Wójta Gminy Biała.

14. Gminne Standardy Urbanistyczne

Gminne Standardy Urbanistyczne dla każdej z stref zostały dokładnie określone w poniższych tabelach, a ich parametry odwołują się w znacznej części do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy Biała.

TAB. NR 7 PROFILE PODSTAWOWE STREF PLANISTYCZNYCH

Lp.	Symbol strefy	Nazwa strefy	Profil podstawowy
1.	SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
2.	SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
3.	SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	Teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
4.	SU	Strefa usługowa	Teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
5.	SH	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	Teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
6.	SP	Strefa gospodarcza	Teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
7.	SR	Strefa produkcji rolniczej	Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
8.	SI	Strefa infrastrukturalna	Teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
9.	SN	Strefa zieleni i rekreacji	Teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
10.	SG	Strefa górnictwa	Teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
11.	SC	Strefa cmentarzy	Teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
12.	SO	Strefa otwarta	Teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
13.	SK	Strefa komunikacyjna	Teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

14.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną

TAB. NR 8 PROFILE DODATKOWE STREFY WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ WIELORODZINNĄ

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny dział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	40
2SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	40
3SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40

14.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodziną

TAB. NR 9 PROFILE DODATKOWE STREFY WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny dział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
2SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
3SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
4SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
5SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
6SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
7SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
8SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
9SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
10SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
11SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
12SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
13SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
14SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
15SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
16SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
17SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
18SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40

19SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
20SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
21SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
22SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
23SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
24SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
25SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
26SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
27SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
28SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
29SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
30SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
31SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
32SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
33SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
34SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
35SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
36SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
37SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
38SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
39SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
40SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
41SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
42SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
43SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
44SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
45SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
46SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
47SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40

48SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
49SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
50SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
51SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
52SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
53SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
54SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
55SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
56SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
57SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
58SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
59SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
60SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
61SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
62SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
63SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
64SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
65SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
66SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
67SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
68SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
69SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
70SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
71SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
72SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
73SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
74SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
75SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
76SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40

77SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
78SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
79SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
80SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
81SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
82SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
83SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
84SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
85SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
86SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
87SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
88SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
89SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
90SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
91SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
92SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
93SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
94SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
95SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
96SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
97SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
98SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
99SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
100SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
101SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
102SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
103SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
104SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
105SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40

106SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
107SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
108SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
109SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
110SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
111SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
112SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
113SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
114SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
115SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
116SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
117SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
118SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
119SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
120SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
121SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
122SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
123SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
124SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
125SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
126SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
127SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
128SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
129SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
130SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
131SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
132SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
133SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
134SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40

135SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
136SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
137SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
138SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
139SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
140SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
141SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
142SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
143SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
144SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
145SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
146SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
147SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
148SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
149SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
150SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
151SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
152SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
153SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
154SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
155SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
156SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
157SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
158SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
159SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
160SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
161SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
162SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
163SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40

164SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
165SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
166SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
167SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
168SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
169SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
170SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
171SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
172SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
173SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
174SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
175SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
176SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
177SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
178SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
179SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
180SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
181SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
182SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
183SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
184SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
185SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
186SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
187SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
188SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
189SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
190SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
191SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
192SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40

193SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
194SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
195SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
196SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
197SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
198SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40

14.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

TAB. NR 10 PROFILE DODATKOWE STREFY WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny dział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
8SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50

88SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
89SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
90SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
91SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
92SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
93SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
94SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
95SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
96SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
97SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
98SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
99SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
100SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
101SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
102SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
103SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
104SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
105SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
106SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
107SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
108SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
109SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
110SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
111SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40

257SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
258SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
259SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
260SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
261SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
262SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
263SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
264SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
265SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
266SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
267SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
268SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40

14.4. Strefa usługowa

TAB. NR 11 PROFILE DODATKOWE STREFY USŁUGOWEJ

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
2SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
3SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
4SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
5SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	12	50
6SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
7SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
8SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
9SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	12	50
10SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40

11SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
12SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
13SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
14SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	12	50
15SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	40
16SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
17SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
18SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
19SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
20SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	40
21SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	12	50
22SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
23SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
24SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
25SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
26SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
27SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
28SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
29SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
30SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
31SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
32SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
33SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
34SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
35SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
36SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
37SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40
38SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	40

14.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Na terenie gminy Biała nie wprowadza się stref handlu wielkopowierzchniowego.

14.6. Strefa gospodarcza

TAB. NR 12 PROFILE DODATKOWE STREFY GOSPODARCZEJ

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny dział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	20	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	20	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	20	20
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
14SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
16SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	20	20
18SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	20	20
19SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
20SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	20	20
21SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	20	20

22SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	20	20
23SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
24SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	20	20
25SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	20	20
26SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	20
27SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
28SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
29SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
30SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
31SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
32SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	20	30
33SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	20	20

14.7. Strefa produkcji rolniczej

TAB. NR 13 PROFILE DODATKOWE STREFY ROLNICZEJ

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny dział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	10	90
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30

8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	10	90
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	10	90
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	10	90
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30

14.8. Strefa infrastrukturalna

TAB. NR 14 PROFILE DODATKOWE STREFY INFRASTRUKTURALNEJ

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
2SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
3SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
4SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
5SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10

6SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
7SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
8SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
9SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
10SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
11SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
12SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
13SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
14SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
15SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
16SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				10
17SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	6	10
18SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	10	6	50
19SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	6	10
20SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	10	6	50
21SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	10	6	20

14.9. Strefa zieleni i rekreacji

TAB. NR 15 PROFILE DODATKOWE STREFY ZIELENI I REKREACJI

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny dział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	6	70
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	6	70
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	6	70
5SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	6	70
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				70
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				70
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80

9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	12	80
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	6	70
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	12	80
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	12	80
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	12	80

14.10. Strefa górnictwa

TAB. NR 16 PROFILE DODATKOWE STREFY GÓRNICTWA

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny dział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	7	10	10
2SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	7	10	10

14.11. Strefa cmentarzy

TAB. NR 17 PROFILE DODATKOWE STREFY CMEN TARZY

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny dział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	10	15
2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	10	15
3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	10	15
4SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	10	15

14.12. Strefa otwarta

TAB. NR 18 PROFILE DODATKOWE STREFY OTWARTEJ

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny dział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
2SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80

350	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
450	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
550	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
650	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
750	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
850	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
950	teren zieleni urządzonej				80
1050	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
1150	teren zieleni urządzonej				80
1250	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
1350	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
1450	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
1550	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
1650	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
1750	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
1850	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				80
1950	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
2050	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
2150	teren zieleni urządzonej				80
2250	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
2350	teren zieleni urządzonej				80
2450	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
2550	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80

2650	teren zieleni urządzonej				80
2750	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
2850	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
2950	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
3050	teren zieleni urządzonej				80
3150	teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
3250	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
3350	teren zieleni urządzonej				80
3450	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
3550	teren zieleni urządzonej				80
3650	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
3750	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
3850	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
3950	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80
4050	teren zieleni urządzonej	0,1	10	10	80

14.13. Strefa komunikacji

TAB. NR 19 PROFILE DODATKOWE STREFY KOMUNIKACJI

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny dział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
2SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
3SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	12	1	20
4SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
5SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

6SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
7SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

15. Obszary Uzpełnień Zabudowy, w tym w ramach istniejącej zabudowy

Na terenie gminy Biała nie wyznacza się Obszarów Uzpełnień Zabudowy, z uwagi na obowiązywanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, który reguluje zasady rozmieszczenia nowej zabudowy w przestrzeni.

16. Streszczenie językiem niespecjalistycznym

Plan ogólny gminy Biała został opracowany jako dokument określający zasady gospodarowania przestrzenią oraz kierunki rozwoju gminy w perspektywie najbliższych lat. Celem planu jest zapewnienie racjonalnego i zrównoważonego rozwoju, który odpowiada rzeczywistym potrzebom mieszkańców i lokalnej gospodarki, jednocześnie chroniąc cenne zasoby przyrodnicze i rolnicze. Struktura osadnicza jest zwarta, a większość zabudowy koncentruje się wzdłuż głównych dróg i w centralnych wsiach. Zdecydowaną większość terenów stanowią użytki rolne, a ludność utrzymuje się głównie z rolnictwa i drobnej przedsiębiorczości.

Podstawowym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy jest wzmocnienie i uporządkowanie istniejących układów osadniczych. Plan przewiduje rozwój zabudowy przede wszystkim poprzez dogęszczenie i uzupełnienie zabudowy na terenach istniejących wsi, opierając się o gotowe założenia przestrzenne wskazane w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Biała. Obszar dysponuje dużym potencjałem rozwojowym, zwłaszcza w miejscowościach dobrze skomunikowanych i posiadających dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej, dopuszczając nowe inwestycje na terenach niezabudowanych przy wykorzystaniu dostępnych działek budowlanych.

Plan ogólny porządkuje strukturę przestrzenną gminy poprzez wprowadzenie systemu stref funkcjonalnych, wyróżniając m.in. strefy zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, usługowej i gospodarczej, a także strefy zieleni, rekreacji, komunikacji i infrastruktury technicznej. Obszary o wysokich wartościach przyrodniczych, rolnych lub zagrożonych powodzią objęto strefą otwartą, w której uniemożliwia się lokalizowanie zabudowy, z wyjątkiem urządzeń odnawialnych źródeł energii. Wyznaczone strefy mają ułatwić prowadzenie polityki przestrzennej i stanowić podstawę do sporządzania przyszłych planów miejscowych. Każda ze stref posiada określoną funkcję dominującą oraz dopuszczalne sposoby zagospodarowania, co pozwoli na zachowanie spójności przestrzennej gminy.

W planie wprowadzono gminne standardy urbanistyczne, które określają minimalne oraz maksymalne wskaźniki warunkujące wprowadzenie nowej zabudowy w konkretnych strefach, a także profile dodatkowe rozszerzające potencjał wykorzystania terenów. Standardy te mają na celu uporządkowanie struktury przestrzennej gminy i ograniczanie zjawiska rozpraszania zabudowy, które w mogłoby powodować trudności w dalszym rozwoju.

Plan ogólny gminy Biała stanowi nowoczesne narzędzie zarządzania przestrzenią, które porządkuje zasady zagospodarowania i wyznacza kierunki rozwoju w perspektywie do roku 2030 oraz kolejnych lat. Łączy w sobie cele gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a jego realizacja ma służyć poprawie warunków życia mieszkańców, ochronie przyrody i dziedzictwa kulturowego oraz stworzenia przejrzystych zasad zagospodarowania przestrzeni. Dzięki jego wprowadzeniu gmina zyska narzędzie pozwalające rozwijać się w sposób uporządkowany, spójny i przyjazny dla środowiska oraz mieszkańców.

IV. ZAŁĄCZNIKI

- Zał. 1 Uzasadnienie projektu planu ogólnego gminy Biała – część graficzna
- Zał. 2 Uzasadnienie projektu planu ogólnego gminy Biała – część graficzna na mpzp
- Zał. 3 Wnioski do planu ogólnego gminy Biała – część graficzna
- Zał. 4 Wykaz gminnej ewidencji zabytków
- Zał. 5 Wykaz zabytków archeologicznych

V. SPIS

Tab. nr 1 Pomniki wieloobektowe na terenie gminy Biała	14
Tab. nr 2 Pomniki jednoobektowe w gminie Biała	14
Tab. nr 3 Wykaz dróg krajowych, powiatowych oraz gminnych w gminie Biała.....	27
Tab. nr 4 Typy jednostek krajobrazowych wyznaczonych w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego na terenie gminy Biała	32
Tab. nr 5 Chłonność terenów niezabudowanych objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Biała wraz z przyjętymi wskaźnikami dla stref	39
Tab. nr 6 Zestawienie obrębów z numerami stref SJ i SZ.....	41
Tab. nr 7 Profile podstawowe stref planistycznych.....	43
Tab. nr 8 Profile dodatkowe strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną	44
Tab. nr 9 Profile dodatkowe strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną	44
Tab. nr 10 Profile dodatkowe strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową	51
Tab. nr 11 Profile dodatkowe strefy usługowej.....	62
Tab. nr 12 Profile dodatkowe strefy gospodarczej.....	64
Tab. nr 13 Profile dodatkowe strefy rolniczej.....	65
Tab. nr 14 Profile dodatkowe strefy infrastrukturalnej	66
Tab. nr 15 Profile dodatkowe strefy zieleni i rekreacji.....	67
Tab. nr 16 Profile dodatkowe strefy górnictwa	68
Tab. nr 17 Profile dodatkowe strefy cmentarzy	68
Tab. nr 18 Profile dodatkowe strefy otwartej	68
Tab. nr 19 Profile dodatkowe strefy komunikacji.....	70
Rys. 1 Lokalizacja gminy Biała na tle powiatu wieluńskiego	8
Rys. 2 Obręby ewidencyjne gminy Biała	9
Rys. 3 Formy ochrony przyrody i otuliny	15
Rys. 4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50m od stopy wału w gminie Biała	16
Rys. 5 Obszary gruntów zmeliorowanych w gminie Biała.....	17
Rys. 6 Strefy ochronne ujęć wody w gminie Biała	18
Rys. 7 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	19
Rys. 8 Tereny górnicze, obszary górnicze, złoża gminy Biała	20
Rys. 9 Zabytki objęte formami ochrony w gminie Biała	22
Rys. 10 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne w gminie Biała	24
Rys. 11 Obiekty infrastruktury społecznej w gminie Biała	26
Rys. 12 Infrastruktura transportowa w gminie Biała.....	28
Rys. 13 Infrastruktura techniczna w gminie Biała.....	30
Rys. 14 Infrastruktura turystyczna i rekreacyjna w gminie Biała	31
Rys. 15 Obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego gminy Biała.....	36
Rys. 16 Tereny niezainwestowane pod zabudowę mieszkaniową	38

