



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białaczów

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

– CZĘŚĆ TEKSTOWA



OPRACOWANIE:

IMPET - TOMASZÓW MAZOWIECKI

PROJEKTANT - MGR INŻ. ARCH. DOROTA Plich Z ZESPOŁEM:

MGR INŻ. ARCH. TERESA MARCINIAK

MGR INŻ. ARCH. ELŻBIETA KUCHARCZYK

MGR INŻ. ARCH. KATARZYNA Plich

MGR INŻ. JACEK STEMPLEWSKI

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE.....	5
I.1. Wprowadzenie.....	5
I.2. Synteza uwarunkowań oraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	7
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	8
II.1. Założenia do budowy struktury przestrzennej gminy	8
II.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	9
II.3. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	20
II.4. Tereny do wyłączenia spod zabudowy oraz wskazanie ograniczeń dla zabudowy.....	21
II.5. Interpretacja ustaleń studium na potrzeby planów miejscowych.....	22
II.6. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	23
II.6.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....	23
II.6.1.a. Generalne zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....	23
II.6.1.b. Zasady ochrony ukształtowania terenu.....	23
II.6.1.c. Zasady ochrony gleby.....	23
II.6.1.d. Zasady ochrony surowców naturalnych.....	24
II.6.1.e. Zasady ochrony powierzchni ziemi.....	25
II.6.1.f. Zasady ochrony wód.....	25
II.6.1.g. Zasady ochrony powietrza i klimatu.....	26
II.6.1.h. Zasady ochrony akustycznej, przed wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym.....	26
II.6.2. Zasady ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	27
II.7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	27
II.8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	33
II.8.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	33
II.8.1.a. Układ drogowy.....	33
II.8.1.b. Układ kolejowy	33
II.8.1.c. Komunikacja zbiorowa.....	33
II.8.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej dla systemów uzbrojenia technicznego.....	34
II.8.2.a. Zaopatrzenie w wodę.....	34
II.8.2.b. Gospodarka ściekowa, gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi.....	34
II.8.2.c. Zaopatrzenie w energię elektryczną konwencjonalną	35
II.8.2.d. Wykorzystanie energii odnawialnej	35
II.8.2.e. Zaopatrzenie w gaz.....	36
II.8.2.f. Telekomunikacja.....	36
II.8.2.g. Zaopatrzenie w ciepło.....	36
II.8.2.h. Gospodarka odpadami	36
II.9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	36
II.10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	38
II.11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....	39
II.11.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	39
II.11.2. Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	39
II.11.3. Obszary przestrzeni publicznych.....	39
II.11.4. Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych.....	39

II.12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	39
II.13. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	39
II.14. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	39
II.15. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, bezpieczeństwo ludzi i mienia	40
II.16. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	40
II.17. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	40
II.18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	40
II.19. Obszary zdegradowane.....	41
II.20. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.....	41
II.21. Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	41
III. PODSUMOWANIE	42
III.1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.....	42
III.2. Synteza ustaleń projektu studium.....	43
III.3. Bilans terenów wg Kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	46
III.3.1. Rozliczenie powierzchni	46
III.3.2. Ocena możliwości finansowania.....	49
III.3.3. Podsumowanie bilansu przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego.....	51

I. WPROWADZENIE

I.1. Wprowadzenie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białaczów sporządza się zgodnie z Uchwałą Nr XII/86/2019 z dnia 25 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów. Niniejsze opracowanie stanowi drugą edycję studium. Uchyła się studium przyjęte Uchwałą Nr XVI/82/99 Rady Gminy Białaczów z dnia 28 grudnia 1999 r. Opracowanie zostało podzielone na dwie merytoryczne części – „uwarunkowania” oraz „kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Każda z części zostaje opracowana w postaci części tekstowej i części graficznej. Studium przyjmuje się uchwałą rady gminy, której załączniki stanowią:

- załącznik nr 1 – „Uwarunkowania” - część tekstowa
- załącznik nr 2 – „Uwarunkowania” - część graficzna
- załącznik nr 3 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - część tekstowa
- załącznik nr 4 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - część graficzna
- załącznik nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
- załącznik nr 6 – Dane przestrzenne”

Niniejsza część przedstawia „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - część tekstowa.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy są wynikiem oceny „uwarunkowań” i sformułowanych na ich podstawie możliwości rozwojowych.

W części graficznej na załączniku nr 4 przedstawiono – oznaczenia:

- granice obszaru objętego studium (granica gminy Białaczów)
- granice województw i powiatów
- granice gmin
- nazwy obrębów
- granice działek
- granice terenów zamkniętych kolejowych

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- G - droga klasy głównej
- pG - droga klasy głównej – planowany odcinek drogi
- Z - drogi klasy zbiorczej
- L - drogi klasy lokalnej
- D - drogi klasy dojazdowej
- inne drogi bez określania klasy technicznej

Tereny zabudowy:

- 1 MU - tereny zabudowy mieszkaniowej, usług,
- 2 MN - tereny zabudowy jednorodzinnej,
- 3 UM - tereny działalności gospodarczej¹ i mieszkalnictwa
- 4 ML - tereny rekreacji indywidualnej, zabudowy jednorodzinnej
- 5 RM - tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, działalności gospodarczej¹
RMg - tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, działalności gospodarczej¹ – wymagające wykreślenia złoza
- 6 U - tereny usług
- 7 PU - tereny działalności gospodarczej¹ – w tym:
PUf - tereny działalności gospodarczej¹ - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
PUfw - tereny działalności gospodarczej¹ - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej lub wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW
PUs - tereny działalności gospodarczej¹ - z możliwością rozmieszczenia schronisk dla zwierząt
PUsf - tereny działalności gospodarczej¹ - z możliwością rozmieszczenia schronisk dla zwierząt lub urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
- 8 PGsf - tereny działalności górniczej, działalności gospodarczej¹ - z możliwością rozmieszczenia schronisk dla zwierząt lub urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW

Tereny obsługi infrastruktury technicznej:

- 9 IW – tereny gospodarki wodociągowej
IWb - tereny gospodarki wodociągowej badawcze

¹ działalność gospodarczą – w rozumieniu studium, należy interpretować jako możliwość lokalizowania obiektów budowlanych lub zagospodarowania, urządzenia terenu służących do wykonywania tej działalności gospodarczej, czyli możliwość lokalizowania usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła.

10 IKf – tereny gospodarki ściekowej - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW

Tereny zieleni i wód:

- 11 ZC – tereny cmentarzy
- 12 ZCp – tereny cmentarzy planowanych
- 13 ZPu – tereny zabytkowe zieleni parkowej urządzonej z dopuszczeniem usług
- 14 ZU – tereny zieleni urządzonej, usług, sportu
- 15 ZUw - tereny zieleni urządzonej, usług, wód
- 16 UTw – tereny usług, wód
- 17 WP – tereny rzek
- 18 W – tereny cieków wodnych
- 19 WZ – teren zbiornika wodnego

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna:

- 20 R – tereny rolnicze
 - Rf – tereny rolnicze - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
 - Rw – tereny rolnicze - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW
- 21 Z – tereny zieleni, użytków zielonych
 - Zf – teren zieleni, użytków zielonych - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW
- 22 ZL - tereny leśne
- 23 Zz – tereny zalesień

- obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW
- obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW

Tereny do wyłączenia spod zabudowy oraz wskazanie ograniczeń dla zabudowy

- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z OZE wiatrowej
- grunty rolne klasy III mogące wymagać zgody na zmianę przeznaczenia
- grunty leśne mogące wymagać zgody na zmianę przeznaczenia
- strefy zieleni izolacyjnej
- strefa zakazu chowu i hodowli zwierząt
- ujęcia wód podziemnych posiadające strefy ochronne
- obszary melioracji wodnych
- strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy 50 m / 150 m
- elektroenergetyczna napowietrzna linia 110 kV
- strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV szer. 36 m
- elektroenergetyczne napowietrzne linie 15 kV
- strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV szer. 15 m

Zagrożenie powodziowe

- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - raz na 10 lat

Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody

- rezerwat przyrody
- pomniki przyrody - aleja drzew
- użytki ekologiczne
- gład narzutowy
- granica głównych zbiorników wód podziemnych - nazwa GZWP
- lasy wodochronne
- lasy stanowiące wyłączone drzewostany nasienne
- lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej
- granica planowanego Białaczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Krajobraz kulturowy

- pomniki, obeliski, kapliczki i krzyże przydrożne
- „Piekielny szlak”, miejsce odpoczynku
- szlak „Marsz po zdrowie”
- „Szlak samochodowy frontu I wojny światowej”

Zabytki w rejestrze zabytków, w tym:

- obiekty w rejestrze zabytków
- zespół pałacowo – parkowy
- zespół budynków folwarcznych
- układ przestrzenny miejski
- park pałacowo – krajobrazowy (pierwotne granice parku)
- stanowisko archeologiczne

Zabytki w ewidencji zabytków, w tym:

- obiekty w ewidencji zabytków
- układy przestrzenne wsi

Zabytki archeologiczne (liczba oznacza numer stanowiska wg AZP)

- ślad osadnictwa / negatywna weryfikacja WKZ
- stanowisko archeologiczne o pow. do 0,5 ha
- stanowisko archeologiczne o pow. powyżej 0,5 ha
- stanowisko znane z kwerendy o lokalizacji ustalonej / nieustalonej - negatywna weryfikacja w terenie
- siatka archeologicznego zdjęcia polski (AZP) - liczba oznacza arkusz

Strefy ochrony konserwatorskiej

- strefa ochrony archeologicznej (poza obszarem stanowiska archeologicznego)
- strefy ochrony ekspozycji
- strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych

Bogactwa naturalne

- udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej
- udokumentowane złoża kruszyw naturalnych
- nr i nazwa złoża (aktywne / nieaktywne)
- obszary wymagające rekultywacji
- obszary mogące wymagać rekultywacji

Oznaczenia pozostałe

- obszary przestrzeni publicznej
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

I.2. Synteza uwarunkowań oraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Czynnikami decydującymi o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy są przede wszystkim: środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe oraz komunikacja i infrastruktura techniczna. Są to elementy warunkujące dalszy rozwój przestrzenny gminy, który w znacznej mierze opiera się także na uwarunkowaniach społecznych i ekonomicznych przedmiotowego obszaru. Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz docelowego przeznaczenia terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań oraz położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy.

Sporządzając obecne Studium nie można było pominąć i nie uwzględnić przeznaczenia terenów wprowadzonego przez obowiązujący dla niemalże całej gminy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego². W Studium uwzględniono:

Potrzeby ekonomiczne:

- poprawa jakości życia mieszkańców w celu osiągnięcia wysokich standardów oddających aspiracje mieszkańców,
- wykreowanie gminy na atrakcyjny obszar inwestycyjny, posiadający oferty lokalizacyjne dla różnego rodzaju działalności gospodarczych,

² Uchwała Nr XXXVI/204/2002 Rady Gminy Białaczów z dnia 10 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 2002 r. Nr 297, poz. 3523)

- rozwój lokalnego rynku pracy oraz tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- rozwój i podnoszenie standardu usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej, utrzymanie i dalszy rozwój usług z zakresu sportu i rekreacji,
- rozwój usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego,
- rozwój i poprawa funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej poprzez zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – optymalne wyznaczanie terenów pod budownictwo,
- tworzenie warunków do rozwoju działalności rekreacyjno-wypoczynkowych,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego.

Potrzeby środowiskowe:

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez dążenie do koncentracji zabudowy w terenach gwarantujących uzbrojenie terenu,
- kształtowanie kierunków rozwoju gospodarczego adekwatnych do uwarunkowań przyrodniczych,
- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii energetycznych,
- ograniczanie negatywnego oddziaływania zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko,
- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego.

Potrzeby społeczne:

- podnoszenie standardów życia, pracy i wypoczynku,
- podnoszenie tożsamości, świadomości i wartości lokalnej – zerwanie z poczuciem zaściankowości – tworzenie gminy oferującej miejsca pracy poza rolnictwem.

W oparciu o prognozy demograficzne oszacowano:

- zapotrzebowanie na działki budowlane – dodatkowe 585 działek
- wyliczony wzrost liczby mieszkańców w perspektywie do 2050 r. – 6273 osoby.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II.1. Założenia do budowy struktury przestrzennej gminy

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oparto o następujące kryteria szczegółowe:

- morfologia terenu i uwarunkowania przyrodnicze;
- charakter dotychczasowego użytkowania terenu, w tym zwłaszcza rodzaj i intensywność produkcji
- rolniczej, udział i wielkość kompleksów leśnych;
- charakter sieci osadniczej, w tym zwłaszcza potencjał demograficzny i zdolność do obsługi ludności;
- predyspozycje dla dalszego rozwoju, w tym zwłaszcza: możliwość wprowadzania i wzmacniania dodatkowych funkcji,
- możliwość i zasadność rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych,
- zalecenia dotyczące zalesiania gruntów o małej przydatności rolniczej,
- możliwość i zasadność rozwoju ekologicznego systemu obszarów chronionych.

1) dla obszarów zurbanizowanych:

- a) usankcjonowanie dotychczasowej polityki przestrzennej gminy w zakresie uwzględnienia ustaleń planu miejscowego gminy i zmienianego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz terenów o zainicjowanych procesach inwestycyjnych – wydanych decyzji o warunkach zabudowy, wydanych pozwoleń na budowę,
- b) weryfikacja przeznaczenia i zasięgu terenów zabudowy z planu miejscowego z dostosowaniem tych przesądzeń do obecnych potrzeb,
- c) kontynuacja i porządkowanie obszarów zainwestowania w celu tworzenia bardziej jednorodnej struktury,
- d) wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, możliwość wprowadzania funkcji gospodarczych umożliwiających rozszerzenie oferty lokalnych rynków pracy pozwalających na rozwój funkcji pozarolniczych będących wyrazem przedsiębiorczości środowisk wiejskich,
- e) rozwój energetyki z odnawialnych źródeł energii zgodnie z potrzebami społeczności,
- f) utrzymanie rangi miejscowości Białaczów jako ośrodka centrotwórczego, wzmocnienie powiązań urbanistycznych Białaczowa z pasmem Skronina – Petrykozy poprzez wprowadzenie terenów budowlanych wzdłuż dróg łączących te obszary
- g) rozwój funkcji turystycznych w rejonie Zalewu Miedza – Wąglanka;

2) dla obszarów cennych przyrodniczo – głównie dolin rzecznych, tworzących najważniejsze pasma ekologiczne:

- a) utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych,
- b) utrzymanie bez urbanizacji obszarów naturalnych dolin rzecznych;

3) dla udokumentowanych złóż kopalin - ochrona i racjonalne wykorzystanie oraz rekultywacja, zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych;

- 4) dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
 - a) utrzymanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - b) ograniczenie zmniejszania obszarów rolnych przeznaczanych na cele zabudowy,
 - c) dla obszarów o korzystnych warunkach naturalnych, w tym na gruntach rolnych wysokich klas bonitacyjnych, ochrona przed nadmierną urbanizacją niezwiązaną z rolnictwem;
- 5) dla obszarów leśnej przestrzeni produkcyjnej:
 - a) powiększenie obszarów poprzez wskazanie terenów możliwych zalesień – na gruntach niskiej przydatności rolniczej i pozbawionych melioracji,
 - b) określenie możliwości zalesiania także innych gruntów nieprzydatnych rolniczo;
- 6) dla obszarów wód publicznych:
 - a) utrzymanie zbiorników wodnych, także tych o znaczeniu lokalnym i kulturowym jako kształujących cechy historycznego rozplanowania wsi,
 - b) poprawa jakości wód powierzchniowych - modernizacja i rozbudowa zbiorczych systemów kanalizacji;
- 7) dla zmniejszenia zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia:

uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - dla obszarów tych wskazano ograniczenia według przepisów Prawa wodnego;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zwiększenie dostępności obszarów gminy i wzmocnienie powiązań strukturalnych poprzez planowaną rozbudowę, modernizację układów dróg i sieci uzbrojenia ukierunkowanych na zapewnienie pełnego zaopatrzenia i obsługi ludności,
 - b) otwarcie gminy na możliwości pozyskiwania energii ze źródeł energii odnawialnej;
- 9) dla wykorzystania walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych dla wzmocnienia powiązań regionalnych i podniesienia rangi gminy:
 - a) wskazanie szlaków turystycznych, w tym Szlaku I Wojny Światowej, Piekielnego Szlaku
 - b) postulowana ochrona świadków dziedzictwa kulturowego – kapliczek, krzyży przydrożnych,
 - c) zachowanie ważnych krajobrazowo panoram i otwarć widokowych - bez wprowadzania obiektów przesłaniających;
- 10) dla wykorzystania dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) eksponowanie i ochrona zabytków,
 - b) tworzenia właściwego sąsiedztwa dla obszarów o wartościach kulturowych, historycznych,
 - c) wyznaczenie stref ochronnych obiektów zabytkowych i obejmowanych ochroną zabytków,
 - d) wyznaczenie stref ochrony ekspozycji dla zabytkowych dominant, stref ochronnych dla zachowanych wartościowych układów przestrzennych wsi i ich zabudowy.

Wskazuje się konieczność sukcesywnej aktualizacji obowiązującego planu miejscowego, sporządzenie planów miejscowych w miarę potrzeb, dążąc do objęcia planami terenów przewidywanych do rozwoju zabudowy.

II.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Na czas sporządzania niniejszego Studium brak wyników audytu krajobrazowego w formie rekomendacji, wniosków czy określenia granic krajobrazów priorytetowych. Nie ma wytycznych z tego opracowania wpływających na przyjmowane kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

W obszarze gminy Białaczów określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z kierunkami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

1. MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej, usług:

MU to tereny dominującej zabudowy jednorodzinnej - z możliwością lokalizowania usług, adaptacji istniejącej produkcji (drobnych zakładów wytwórczych – w szczególności piekarnictwa, dziewiarstwa).

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

w terenach MU określa się możliwość lokalizowania:

 - a) zabudowy jednorodzinnej,
 - b) usług,
 - c) przeznaczenia mieszkalno – usługowego, w szczególności lokali mieszkalnych w innych budynkach,
 - d) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych,

- e) dopuszcza się utrzymanie istniejącej produkcji nieuciążliwej, w tym drobnej wytwórczości.
- 2) Ograniczenia zmian:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów przekraczających standardy emisyjne poza granicami działki budowlanej,
 - b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a dla istniejących - zakaz zwiększania emisji,
 - d) ustala się możliwość określenia w planach miejscowych zakazów, ograniczeń lub dopuszczeń w zakresie, o którym mowa w lit. c,
 - e) dla terenów leżących w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z uwzględnieniem ustaleń studium dla tych obszarów.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% - 90%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% - 70%,
 - c) plan miejscowy określi wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów odpowiednie dla wprowadzanego przeznaczenia,
 - d) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

2. MN - tereny zabudowy jednorodzinnej:

MN to tereny zabudowy jednorodzinnej - w których możliwe będzie wydzielenie wyłącznie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
w terenach MN określa się możliwość lokalizowania:
 - a) zabudowy jednorodzinnej,
 - b) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych.
- 2) Ograniczenia zmian (dla lokali użytkowych):
 - a) zakaz lokalizowania obiektów przekraczających standardy emisyjne poza granicami działki budowlanej,
 - b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (poza infrastrukturą techniczną z sieciami uzbrojenia terenu, zabudową mieszkaniową).
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% - 90%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% - 50%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

3. UM – tereny działalności gospodarczej i mieszkalnictwa

UM to tereny dominującej działalności gospodarczej³ - z dopuszczonym uzupełniającym mieszkalnictwem, możliwością tworzenia miejsc do zamieszkania dla przedsiębiorców jako towarzyszących działalności gospodarczej, także tereny wielofunkcyjne łączące miejsca zamieszkania i pracy – zabudowy jedno lub wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego oraz działalności gospodarczej w postaci usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
w terenach UM określa się możliwość lokalizowania:
 - a) zabudowy jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, także lokali mieszkalnych w innych budynkach,
 - b) usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła
 - c) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych.
- 2) Ograniczenia zmian:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów przekraczających standardy emisyjne poza granicami działki budowlanej,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej,

³ działalność gospodarczą – w rozumieniu studium, należy interpretować jako możliwość lokalizowania obiektów budowlanych lub zagospodarowania, urządzenia terenu służących do wykonywania tej działalności gospodarczej, czyli możliwość lokalizowania usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła

- c) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - d) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (poza infrastrukturą techniczną z sieciami uzbrojenia terenu, zabudową usługową, mieszkaniową
 - e) ustala się możliwość określenia w planach miejscowych zakazów, ograniczeń lub dopuszczeń w zakresie, o którym mowa w lit. d,
 - f) dla terenów leżących w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z uwzględnieniem ustaleń studium dla tych obszarów.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20% - 90%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 10% - 80%,
 - c) plan miejscowy określi wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów odpowiednie dla wprowadzanego przeznaczenia
 - d) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

4. **ML - tereny rekreacji indywidualnej, zabudowy jednorodzinnej:**

ML to tereny, które obejmują tereny wskazywane do rozwoju zabudowy letniskowej (z budynkami rekreacji indywidualnej), także jako formy przejściowej do zabudowy całorocznej jednorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej, w których utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, umożliwia się rozwój usług szczególnie turystyki, agroturystyki, itd.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- w terenach ML określa się możliwość lokalizowania:
- a) zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy jednorodzinnej, usług – w szczególności usług turystyki,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych.
- 2) Ograniczenia zmian:
- a) zakaz lokalizowania obiektów przekraczających standardy emisyjne poza granicami działki budowlanej,
 - b) zakaz lokalizacji produkcji,
 - c) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (poza infrastrukturą techniczną i sieciami uzbrojenia terenu, zabudową usługową, mieszkaniową,
 - d) dla terenów leżących w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z uwzględnieniem ustaleń studium dla tych obszarów.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70% - 90%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% - 30%,
 - c) plan miejscowy określi wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów odpowiednie dla wprowadzanego przeznaczenia,
 - d) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

5. **RM – tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, działalności gospodarczej** w tym:

RMg – tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, działalności gospodarczej
- wymagające wykreślenia złoża

RM (w tym RMg) to tereny zabudowy zagrodowej, często przekształcanej i uzupełnianej jednorodzinną, dla której przewiduje się możliwość rozwoju działalności gospodarczej⁴ – usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, rzemiosła oraz produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego.

Z terenów RM wyróżnia się tereny „RMg - tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, działalności gospodarczej – wymagające wykreślenia złoża” – leżący w granicach udokumentowanego złoża (Parczówek), który można wykorzystać jak tereny RM, pod warunkiem wykreślenia złoża z Bilansu zasobów złóż kopalnin w Polsce. Do czasu wykreślenia – możliwość wykorzystywania bez zmian obecnego użytkowania.

⁴ działalność gospodarczą – w rozumieniu studium, należy interpretować jako możliwość lokalizowania obiektów budowlanych lub zagospodarowania, urządzenia terenu służących do wykonywania tej działalności gospodarczej, czyli możliwość lokalizowania usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

w terenach RM, a w terenie RMg pod warunkiem wykreślenia złoża z Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce - określa się możliwość lokalizowania:

 - a) zabudowy zagrodowej,
 - b) zabudowy jednorodzinnej,
 - c) działalności gospodarczej - usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła, produkcji rolniczej (w tym chowu lub hodowli) i przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - d) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych,
 - e) lokalizacja obiektów, budowli i urządzeń rolniczych dla chowu i hodowli zwierząt gospodarskich – postulowana na tyłach wyznaczonych terenów zabudowy.
- 2) Ograniczenia zmian:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów przekraczających standardy emisyjne poza granicami działki budowlanej,
 - b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
 - c) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (poza infrastrukturą techniczną i sieciami uzbrojenia terenu, zabudową usługową, mieszkaniową - z możliwością określenia w planach miejscowych zakazów, ograniczeń lub dopuszczeń w tym zakresie, przy czym dopuszczenia nie mogą dotyczyć możliwości lokalizowania:
 - lokalizacji obiektów budowlanych i instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących infrastrukturę techniczną, inwestycje celu publicznego,
 - d) dla terenów leżących w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z uwzględnieniem ustaleń studium dla tych obszarów,
 - e) dla terenów lokalizowanych wzdłuż dróg o większym nasileniu ruchu komunikacyjnego (w szczególności pG, G) – wskazywane maksymalne odsuwanie linii zabudowy od dróg i wprowadzanie zieleni izolacyjnej od tych dróg,
 - f) w zakresie chowu lub hodowli – z uwzględnieniem „strefy zakazu chowu lub hodowli zwierząt”,
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20% - 90%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 10% - 80%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

6. U – tereny usług:

Tereny U to tereny ukierunkowane na rozwój usług publicznych, komercyjnych, także z możliwością lokalizowania miejsc zamieszkania, głównie zbiorowego (mieszkania dla przedsiębiorcy, lokali socjalnych, hoteli pracowniczych).

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

w terenach U określa się możliwość lokalizowania:

 - a) usług,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie usługowo – mieszkalne, w tym lokale mieszkalne oraz zabudowę zamieszkania zbiorowego,
 - c) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych.
- 2) Ograniczenia zmian:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów przekraczających standardy emisyjne poza granicami działki budowlanej,
 - b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (poza infrastrukturą techniczną i sieciami uzbrojenia terenu, zabudową usługową,
 - d) ustala się możliwość określenia w planach miejscowych zakazów, ograniczeń lub dopuszczeń w zakresie, o którym mowa w lit. c,
 - e) zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - f) dla terenów leżących w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z uwzględnieniem ustaleń studium dla tych obszarów.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20% - 90%,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 10% - 80%,
- c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

7. PU – tereny działalności gospodarczej

w tym:

- PUf - tereny działalności gospodarczej - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW,**
- PUfw - tereny działalności gospodarczej - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej lub wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW,**
- PUs - tereny działalności gospodarczej - z możliwością rozmieszczenia schronisk dla zwierząt,**
- PUsf - tereny działalności gospodarczej - z możliwością rozmieszczenia schronisk dla zwierząt lub urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW**

Tereny PU (w tym: PUf, PUs, PUsf) to tereny dla rozwoju różnych form działalności gospodarczej⁵.

Z terenów PU wyróżnia się tereny:

- PUf - tereny działalności gospodarczej - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW,
- PUfw - tereny działalności gospodarczej - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej lub wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW
- PUs - tereny działalności gospodarczej - z możliwością rozmieszczenia schronisk dla zwierząt,
- PUsf - tereny działalności gospodarczej w z możliwością rozmieszczenia schronisk dla zwierząt lub urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

w terenach określa się możliwość lokalizowania:

- a) usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła, produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego,
- b) gospodarki odpadami (poza składowaniem i termicznym przetwarzaniem), gospodarki surowcami wtórnymi,
- c) nakaz wprowadzania stref zieleni izolacyjnej – wielopiętrowej w określonych terenach, przy granicy z terenami przewidującymi możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej – o minimalnej szerokości 3 m,
- d) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych,
- e) w terenach PUf - określa się także możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW,
- f) w terenach PUfw - określa się także możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej lub wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW,
- g) w terenach PUs - określa się także możliwość rozmieszczenia schronisk dla zwierząt,
- h) w terenach PUsf - określa się także możliwość rozmieszczenia schronisk dla zwierząt lub urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW.

- 2) Ograniczenia zmian:

- a) w zakresie możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej – do określenia w planach miejscowych zakazy, ograniczenia lub dopuszczenia w tym zakresie, (w szczególności możliwość dopuszczenia mieszkalnictwa np. na potrzeby przedsiębiorcy, także utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej (jak np. na dz. nr ew. 170 obręb Skronina),
- b) w terenach leżących w zasięgu „stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z OZE wiatrowej” oraz w zasięgu „stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej” – nakazuje się uwzględnienie ustaleń studium dla tych stref;
- c) w zakresie lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – możliwość określenia w planach miejscowych zakazów, ograniczeń lub dopuszczeń w tym zakresie, przy czym dopuszczenia nie mogą dotyczyć możliwości lokalizowania:

⁵ działalność gospodarczą – w rozumieniu studium, należy interpretować jako możliwość lokalizowania obiektów budowlanych lub zagospodarowania, urządzenia terenu służących do wykonywania tej działalności gospodarczej, czyli możliwość lokalizowania usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła

- zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, których obszar oddziaływania może obejmować tereny umożliwiające lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej (inne niż PU),
 - lokalizacji obiektów budowlanych i instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących infrastrukturę techniczną, inwestycje celu publicznego,
- d) dla terenów leżących w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z uwzględnieniem ustaleń studium dla tych obszarów.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% - 80%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20% - 90%,
 - c) plan miejscowy określi wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów odpowiednie dla wprowadzanego przeznaczenia,
 - d) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi
 - e) dla stref zieleni izolacyjnej - dopuszcza się stosowanie węższych stref niż ustalone minimalne 3 m uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

8. PGsf – teren działalności górniczej, działalności gospodarczej - z możliwością rozmieszczenia schronisk dla zwierząt lub urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW

PGsf to tereny działalności górniczej – eksploatacji kopalni; poza granicami złoża oraz po wykreśleniu złoża z z Bilansu zasobów złóż kopalni w Polsce - możliwość prowadzenia innej działalności gospodarczej⁶ lub możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- w terenach określa się możliwość lokalizowania:
- a) eksploatacji kopalni,
 - b) produkcji, usług związanych z gospodarką kopalniami, ich przetwarzaniem,
 - c) poza udokumentowanymi złożami, lub po zakończeniu eksploatacji (i rekultywacji gdy będzie wymagana), lub po wykreśleniu złoża z Bilansu zasobów złóż kopalni w Polsce:
 - możliwość wykorzystania terenu pod działalność gospodarczą - możliwość lokalizowania usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła, gospodarki odpadami (poza składowaniem i termicznym przetwarzaniem), gospodarki surowcami wtórnymi,
 - schronisk dla zwierząt (pod warunkiem spełnienia odpowiednich przepisów odrębnych),
 - urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW,
 - urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych
 - d) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych.
- 2) Ograniczenia zmian:
- a) zakaz lokalizowania obiektów na cele mieszkaniowe,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej,
 - d) w zakresie lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – możliwość określenia w planach miejscowych zakazów, ograniczeń lub dopuszczeń w tym zakresie.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% - 80%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20% - 90%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

⁶ działalność gospodarczą – w rozumieniu studium, należy interpretować jako możliwość lokalizowania obiektów budowlanych lub zagospodarowania, urządzenia terenu służących do wykonywania tej działalności gospodarczej, czyli możliwość lokalizowania usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła

9. IW - tereny gospodarki wodociągowej

w tym:

IWb - tereny gospodarki wodociągowej badawcze:

Tereny IW (w tym IWb) to tereny infrastruktury wodociągowej, obiektów obsługi tej infrastruktury, także innej infrastruktury lub usług.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
w terenach IW, IWb określa się możliwość lokalizowania:
 - a) obiektów ujęć wody, obiektów obsługi sieci uzbrojenia terenu zaopatrzenia w wodę, innych rodzajów sieci uzbrojenia terenu i obsługi uzbrojenia technicznego,
 - b) usług,
 - c) zabudowy, urządzeń i budowli związanych z przeznaczeniem,
 - d) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych.
- 2) Ograniczenia zmian: zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego, rekreacji indywidualnej, zabudowy zagrodowej, produkcji, obiektów związanych z gospodarką odpadami.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1% - 99%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 99%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

10. IKf – tereny gospodarki ściekowej - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW

IKf to tereny infrastruktury kanalizacyjnej, obsługi tej infrastruktury, także innej infrastruktury lub usług, w szczególności możliwością lokalizowania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, także z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
W terenie IK określa się możliwość lokalizowania:
 - a) obiektów i sieci gospodarki ściekowej
 - b) innych rodzajów sieci uzbrojenia terenu i obsługi uzbrojenia technicznego
 - c) usług, produkcji, gospodarki odpadami poza składowaniem i termicznym przetwarzaniem,
 - d) zabudowy, urządzeń i budowli związanych z przeznaczeniem,
 - e) określa się także możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW,
 - f) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych.
- 2) Ograniczenia zmian: zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego, rekreacji indywidualnej, zabudowy zagrodowej;
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1% - 99%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 99%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

2. ZC – tereny cmentarzy:

ZC to tereny istniejących czynnych cmentarzy i obsługi cmentarzy (np. lokalizacji obiektów kultu religijnego, domów przedpogrzebowych, usług pogrzebowych, handlu zniczami lub kwiatami).

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
W terenach ZC określa się możliwość lokalizowania:
 - a) cmentarza (jako miejsca grzebania zmarłych i przechowywania szczątków), budowli cmentarnych,
 - b) zabudowy sakralnej, usług cmentarza, urządzeń i budowli związanych z przeznaczeniem,
 - c) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni.

- 2) Ograniczenia zmian: zakaz lokalizacji przeznaczenia niezwiązanego z funkcją cmentarza.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% - 90%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 10% - 70%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

3. ZCp – tereny cmentarzy planowanych:

ZCp to tereny planowanych cmentarzy – rozbudowy istniejących⁷ i obsługi cmentarza.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

w terenach ZCp określa się możliwość lokalizowania:

- a) cmentarza (jako miejsca grzebania zmarłych i przechowywania szczątków) – pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu,
 - b) budowli cmentarnych, zabudowy sakralnej, usług cmentarza, urządzeń i budowli związanych z przeznaczeniem,
 - c) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych.
- 2) Ograniczenia zmian: zakaz lokalizacji przeznaczenia niezwiązanego z funkcją cmentarza.
 - 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% - 90%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 10% - 70%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

4. ZPu – tereny zabytkowe zieleni parkowej, urządzonej z dopuszczeniem usług:

ZPu to teren zespołu pałacowo – parkowego i parku pałacowo – krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków z możliwością wprowadzenia działalności usługowej (w szczególności hotelu, sanatorium), także mieszkalnictwa (dla właściciela, zarządcy).

- 1) Zasady zagospodarowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków – zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.
- 2) Dopuszczone kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

w terenie ZPu określa się możliwość lokalizowania:

- a) zieleni parkowej, urządzonej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie usług, zamieszkania zbiorowego, mieszkalnictwa,
 - c) urządzeń i budowli związanych z przeznaczeniem,
 - d) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% - 99%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% - 30%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

5. ZU – tereny zieleni urządzonej, usług, sportu

Tereny ZU to tereny zieleni, rekreacji i obiektów sportowych z możliwością rozszerzenia działalności usługowej.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

W terenach ZU określa się możliwość lokalizowania:

- a) zieleni parkowej, urządzonej,

⁷ tereny te wyznaczono zgodnie z planem miejscowym obowiązującym w czasie uchwalenia studium - Uchwała Nr XXXVI/204/2002 Rady Gminy Białaczów z dnia 10 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów (Dz. Urz. Woj. łódzkiego Nr 297, poz. 3523)

- b) dopuszcza się lokalizowanie usług, w szczególności sportu, rekreacji, kultury,
 - c) zabudowy oraz urządzeń i budowli związanych z przeznaczeniem,
 - d) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych,
 - e) dla terenów leżących w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z uwzględnieniem ustaleń studium dla tych obszarów.
- 2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20% - 80%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20% -80%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

6. ZUw – tereny zieleni urządzonej, usług, wód:

Tereny ZUw to tereny zieleni ze stawami, najczęściej towarzyszące obiektom straży pożarnych, z obiektami kultury.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- w terenach ZUw określa się możliwość lokalizowania:
- a) zieleni parkowej, urządzonej, zbiornika wodnego,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie usług sportu, rekreacji, kultury, bezpieczeństwa publicznego, innych usług publicznych lub komercyjnych,
 - c) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych.
- 2) Ograniczenia zmian: nakaz utrzymania zbiornika wodnego.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% - 99%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% -50%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

7. UTw – tereny usług, wód:

Tereny UTw to tereny stawów, gospodarstw rybackich, usług związanych z gospodarką rybacką i gospodarką wodami.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- w terenach UTw określa się możliwość lokalizowania:
- a) usług turystyki, gastronomii, rekreacji, sportu, obiektów gospodarki wodnej, rybackiej, agroturystyki, zbiorników wodnych,
 - b) zieleni parkowej, urządzonej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej,
 - d) urządzeń i budowli związanych z przeznaczeniem,
 - e) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych, utrzymywanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych.
- 2) Ograniczenia zmian:
- a) nakaz utrzymania istniejących zbiorników wodnych, możliwość budowy nowych,
 - b) dla terenów leżących w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z uwzględnieniem ustaleń studium dla tych obszarów.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% - 99%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% -30%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

8. WP - tereny rzek:

Tereny WP to tereny istniejących rzek klasyfikowanych jako wody płynące.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

w terenach WP określa się:

- 1) dla wód - gospodarowanie zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 2) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych, które można pogodzić z kierunkami zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, dróg z obiektami mostowymi, przepustami.

9. W - tereny cieków wodnych:

Tereny W to tereny istniejących (wydzielonych geodezyjnie) wód (rzek, cieków) nieklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako wody płynące Wp.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

w terenach W określa się:

- 1) dla wód - gospodarowanie zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 2) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych, które można pogodzić z kierunkami zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, dróg z obiektami mostowymi, przepustami.

10. WZ – teren zbiornika wodnego

WZ to teren zbiornika wodnego - Zbiornika Miedzna – Wąglanka.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

w terenie WZ określa się:

- 1) dla wód - gospodarowanie zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 2) możliwość lokalizowania urządzeń i budowli związanych z przeznaczeniem,
- 3) możliwość lokalizowania usług i urządzeń turystyki, sportu, rekreacji (w szczególności stanic wodnych, przystani, pomostów)
- 4) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, przebudowę, rozbudowę zbiornika.

11. R - tereny rolnicze

w tym:

Rf – tereny rolnicze - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW,

Rw – tereny rolnicze - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW,

Rfw – tereny rolnicze - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej lub wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW

Tereny R (w tym: Rf, Rw, Rfw) to tereny rolnicze (grunty rolne - orne, łąki i pastwiska) stanowiące główną przestrzeń rolniczą.

Z terenów R wyróżnia się:

- tereny Rf - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW,
- tereny Rw - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW,
- tereny Rfw – z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej lub wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

w terenach określa się możliwość lokalizowania:

- a) terenów rolniczych,
- b) budowli i urządzeń rolniczych, zabudowy na cele rolnicze (zagrodowej, produkcji rolniczej),
- c) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń wodnych, melioracyjnych,
- d) dopuszcza się zalesienia gruntów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt – dla realizacji inwestycji celu publicznego,

- f) do określenia w planach miejscowych zakres i obszary możliwej lokalizacji zabudowy oraz budowli i urządzeń rolniczych, także zakazy dla lokalizowania budowli i urządzeń rolniczych, zabudowy na cele rolnicze;
 - g) w terenach Rf – określa się możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW,
 - h) w terenach Rw:
 - określa się możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW
 - zakazuje się lokalizowania zabudowy,
 - i) w terenach Rfw:
 - określa się możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej lub wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW,
 - zakazuje się lokalizowania zabudowy.
- 2) Ograniczenia zmian:
- a) w terenach leżących w zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z OZE - wiatrowej, słonecznej – nakazuje się uwzględnienie ustaleń studium dla tych stref,
 - b) określa się możliwość uwzględnienia istniejącej zabudowy,
 - c) dla terenów leżących w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z uwzględnieniem ustaleń studium dla tych obszarów,
 - d) konieczność uwzględnienia ”strefy zakazu chowu i hodowli”;
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80% - 99%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% -20%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi, co dotyczy w szczególności działek, na których może pojawić się zabudowa na cele rolnicze.

12. Z – tereny zieleni, użytków zielonych

Zf - teren zieleni, użytków zielonych - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW

Tereny Z (w tym tereny Zf) to tereny pełniące funkcje ekologiczne - łąk i pastwisk, także grunty orne wskazane do zachowania ich bez zabudowy, istniejące lasy, zieleń naturalna, śródpolna, wody.

Z terenów Z wyróżnia się teren Zf - teren zieleni, użytków zielonych - z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
- w terenach określa się możliwość lokalizowania:
- a) terenów rolniczych, łąk i pastwisk, zieleni naturalnej, lasów,
 - b) innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, rekreacyjnych, sportowych, urządzeń wodnych, melioracyjnych, wód, gospodarowania wodami;
 - c) w terenach Zf – określa się możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW,
 - d) dopuszcza się zalesienia gruntów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Ograniczenia zmian:
- a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, budowli i urządzeń rolniczych, indywidualnych urządzeń gospodarki ściekowej,
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych, melioracji wodnych oraz budową infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
 - c) określa się możliwość uwzględnienia istniejącej zabudowy,
 - d) dla terenów leżących w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z uwzględnieniem ustaleń studium dla tych obszarów,
 - e) w terenach leżących w zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej – nakazuje się uwzględnienie ustaleń studium dla tych stref;
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90% - 99%,
- b) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

13. ZL - tereny leśne:

Tereny ZL to tereny lasów stanowiące główną przestrzeń leśną.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
w terenach ZL określa się:
 - a) możliwość lokalizowania przeznaczenia i zagospodarowania zgodnego z przepisami o lasach;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, przeznaczenia na cele rekreacji, wypoczynku, sportu.
- 2) Ograniczenia zmian:
 - a) w terenach ZL leżących w zasięgu „stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z OZE wiatrowej” – nakazuje się uwzględnienie ustaleń studium dla tych stref,
 - b) określa się możliwość uwzględnienia istniejącej zabudowy i innego zainwestowania, w szczególności infrastruktury technicznej, miejsc pamięci, zagospodarowania rekreacyjno – wypoczynkowego (w szczególności szlaków turystycznych),
 - c) dla terenów leżących w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z uwzględnieniem ustaleń studium dla tych obszarów.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90% - 99%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% -10%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi, co dotyczy w szczególności działek zajętych pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

14. Zz – tereny zalesień:

Grunty rolne z możliwością zalesienia.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:

w terenach Zz określa się możliwość:

- 1) zalesienia, do czasu zalesienia – możliwość utrzymania terenów rolnych, zasady zagospodarowania jak dla terenów Z;
- 2) do czasu zalesienia – możliwość zagospodarowania i zabudowy które można pogodzić z kierunkami zmian przeznaczenia, w szczególności możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej z sieci uzbrojenia terenu, zieleni, komunikacji;
- 3) ograniczenia zmian: po zalesieniu - gospodarowanie jak dla terenów ZL;
- 4) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90% - 99%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1% -10%,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

II.3. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

W obszarze gminy przewiduje się inwestycje z zakresu wykorzystywania odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW. Będą to:

- 1) „obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW”,
 - a) dla tych obszarów określa się „strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej”,
 - b) granice w/w stref ochronnych pokrywają z granicami obszarów na których będą rozmieszczone urządzenia;
 - c) w wyznaczonych obszarach mogą być lokalizowane obiekty budowlane i urządzenia techniczne na potrzeby energetyki z OZE słonecznej;

- d) w wyznaczonych obszarach mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane i urządzenia techniczne energetyki słonecznej, których oddziaływanie nie przekroczy wyznaczonych stref ochronnych,
 - e) ograniczenia dla w/w obszarów i ich stref ochronnych obejmujące w szczególności ograniczenia parametrów technicznych lub budowlanych mogą zostać określone w planach miejscowych,
- 2) „obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW”,
- a) dla tych obszarów określa się „strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z OZE wiatrowej”,
 - b) granice w/w stref ochronnych określa rysunek studium,
 - c) w wyznaczonych obszarach mogą być lokalizowane obiekty budowlane i urządzenia techniczne na potrzeby energetyki z OZE wiatrowej,
 - d) w wyznaczonych obszarach mogą być lokalizowane wyłącznie urządzenia energetyki wiatrowej o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji lub mocy przekraczającej 100 kW, których oddziaływanie nie przekroczy wyznaczonych stref ochronnych, co dotyczy w szczególności dopuszczalnych poziomów hałasu oraz zachowania odległości elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa - wymaganej przez przepisy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
 - e) w wyznaczonych strefach ochronnych zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
 - f) dodatkowe ograniczenia dla w/w obszarów i ich stref ochronnych mogą zostać określone w planach miejscowych;
- 3) w planach miejscowych określa się:
- a) możliwość ograniczenia w/w obszarów na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE słonecznej lub wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW, jak również ograniczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej lub wiatrowej;
 - b) możliwość ograniczenia mocy planowanych urządzeń,
 - c) rezygnacji z planowania lokalizacji w/w urządzeń.

II.4. Tereny do wyłączenia spod zabudowy oraz wskazanie ograniczeń dla zabudowy

Terenami do wyłączenia spod zabudowy wg ustaleń studium są:

- 1) „Z - tereny zieleni, użytków zielonych” – z zakazem lokalizowania nowej zabudowy, także budowli i urządzeń rolniczych, indywidualnych urządzeń gospodarki ściekowej;
- 2) „strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z OZE wiatrowej”, w których zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;
- 3) „strefa zakazu chowu lub hodowli zwierząt”:
 - a) w strefie określa się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych (zabudowy budynkami, budowlami, urządzeniami) przeznaczanych na cele chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) wytyczne określania wymagań w planach miejscowych – możliwość określenia w planach miejscowych zakazów, ograniczeń lub dopuszczeń w tym zakresie;
- 4) w planach miejscowych wprowadzających przeznaczenie nierolnicze i nieleśne na gruntach klasy III i na gruntach leśnych:
 - a) może być wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - b) w przypadku nie uzyskania owej zgody:
 - „grunty rolne klasy III (RIIIa, RIIIb, ŁIII, PsIII) mogące wymagać zgody na zmianę przeznaczenia” – można przeznaczać wyłącznie na cele rolnicze (zabudowa zagrodowa, produkcja rolnicza itp.),
 - „grunty leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia”, dla których określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej inne niż grunty rolne lub leśne określone w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych – można przeznaczać wyłącznie na cele leśne, w tym np. zabudowę dla potrzeb gospodarki leśnej.

Terenami ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania wg przepisów odrębnych i ustaleń studium są w szczególności:

- 1) tereny położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 2) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego, BHP;
- 3) strefy ochronne linii 15kV i 110kV – zgodnie z ustaleniami studium;
- 4) strefy ochronne ujęć wód podziemnych – zgodnie z przepisami dla tych stref;
- 5) tereny, na których znajdują się urządzenia melioracji wodnych - zgodnie z przepisami prawa wodnego;

- 6) tereny przyległe do terenów kolejowych – zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym;
- 7) tereny w zasięgu „stref ochrony sanitarnej 150 m / 50 m od czynnych cmentarzy” – na rysunku wskazane informacyjnie w maksymalnym zasięgu od cmentarza (jako miejsca grzebania zmarłych i przechowywania szczątków) – przy czym rzeczywisty zasięg stref będzie wynikał z faktycznej (lub określonej w planie miejscowym) lokalizacji cmentarza – ograniczenia w zagospodarowaniu tych stref będą wynikały z przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 8) tereny nad Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych - zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 9) tereny i obiekty objęte ochroną przyrody – zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 10) tereny lasów ochronnych - zgodnie z przepisami o lasach;
- 11) tereny udokumentowanych złóż kopalin – zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwa;
- 12) tereny i obiekty objęte ochroną zabytków – zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

II.5. Interpretacja ustaleń studium na potrzeby planów miejscowych

Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy. Nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia zawarte w studium są jednak wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium w zakresie przyjmowanych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wskazują docelowy kierunek przekształceń i przeznaczenia, do realizacji którego będzie zmierzał dany teren. Z racji skali opracowania 1: 10 000 ocenia się, że ustalenia studium należy traktować kierunkowo, jako wytyczne, bez przypisywania terenom granic z dokładnością geodezyjną.

- 1) z uwagi iż studium określa „kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów” – kierunki te należy oceniać jako docelowe, dopuszczając w planach miejscowych (jako formę przejściową) uwzględnienie istniejącego sposobu użytkowania (o ile nie uniemożliwia zrealizowania kierunków Studium, czyli np. utrzymania obecnego rolniczego użytkowania gruntów, ustalenia przeznaczenia jako zieleń itp.), czy też przeznaczenia według obowiązującego planu miejscowego⁸;
- 2) studium dopuszcza korekty granic terenów lub obszarów odpowiednio do przebiegu granic działek na czas sporządzania planu miejscowego,
- 3) działalność gospodarczą – w rozumieniu studium, należy interpretować jako możliwość lokalizowania obiektów budowlanych lub zagospodarowania, urządzania terenu służących do wykonywania tej działalności gospodarczej, czyli możliwość lokalizowania usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła;
- 4) usługi – to zarówno usługi publiczne jak i komercyjne;
- 5) studium dopuszcza możliwość lokalizowania w każdym terenie innego przeznaczenia, które można pogodzić z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, w szczególności infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, zieleni, urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych, utrzymywanie istniejących terenów rolnych lub leśnych, jak również uwzględnienie istniejącego przeznaczenia i użytkowania działek budowlanych;
- 6) studium nie wyznacza przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ani linii 15 kV – linie te pokazywane są informacyjnie - lokalizacja linii i wyznaczanie stref ochronnych od tych linii – do weryfikacji w planach miejscowych odpowiednio do faktycznej lokalizacji linii;
- 7) studium dopuszcza lokalizację innych dróg, poza określonymi w studium;
- 8) na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne określonych przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zakazuje się wprowadzania przeznaczenia i lokalizacji obiektów budowlanych niezgodnych z gruntami rolnymi lub leśnymi - bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia lub zmiany klasyfikacji gruntów – jeżeli wymagają tego przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 9) w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne, studium dopuszcza utrzymanie gruntów rolnych lub leśnych, które nie uzyskały stosowanej zgody;
- 10) odpowiednio do faktycznych uwarunkowań miejscowych na czas sporządzania planu, studium dopuszcza występowanie i uzyskiwanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne także dla innych gruntów np. nie pokazanych w studium, które mogą ujawnić się w wyniku zastosowania innych map, zalesienia, zmiany ewidencji czy klasyfikacji gruntów;
- 11) określane w studium „obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego” oznaczane są symbolicznie; określenie granic obszaru obejmowanego przystąpieniem do sporządzania planu będzie ustalane indywidualnie dla każdego planu, granice mogą być dowolnie doprecyzowywane odpowiednio do przebiegu granic działek, faktycznych uwarunkowań miejscowych na czas sporządzania planu;

⁸ Uchwała Nr XXXVI/204/2002 Rady Gminy Białaczów z dnia 10 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 2002 r. Nr 297, poz. 3523)

- 12) oznaczane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określają wybrane tereny, na których jest możliwe lokalizowanie takich inwestycji z zakresu zabudowy, w szczególności lokalizacji usług, co nie przesądza o obowiązku ich lokalizowania; inwestycje celu publicznego mogą być lokalizowane na obszarze gminy odpowiednio do przepisów prawa, w szczególności z ograniczeniami przepisów o lasach, prawa wodnego, o ochronie zabytków, jak również odpowiednio do ustalonych w studium kierunków zmian w strukturze przestrzennej.

II.6. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów zostały sporządzone przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju – czyli takiego rozwoju społeczno - gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności - zarówno obecnej, jak i przyszłych pokoleń.

Kształtowane struktury przestrzenne starają się racjonalnie wykorzystywać uwarunkowania środowiskowe i kulturowe.

W obszarze gminy nie występują obszary uzdrowisk - nie ustala się więc obszarów i zasad ochrony uzdrowisk.

II.6.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

II.6.1.a. Generalne zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Obligatoryjnymi zasadami ochrony środowiska przyjmowanymi w Studium są:

Nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej (na której lokalizowany jest dany obiekt, instalacja, zakład), co w rozumieniu studium oznacza także zakaz oddziaływania powodującego przekraczanie standardów emisyjnych wykraczających poza granice gminy, dla której sporządzane jest studium.

Dla planów miejscowych - ustalanie przeznaczenia, a w szczególności dla obiektów, instalacji: - stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, - mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, - zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, musi być prowadzone w sposób uniemożliwiający lub minimalizujący wystąpienie negatywnego oddziaływania na ludzi, w tym oddziaływanie hałasem i odorowe oraz na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego, w tym wodę, powierzchnię ziemi, powietrze, klimat akustyczny, wpływ źródeł azotu na środowisko. Przeznaczenie, które może znacząco negatywnie oddziaływać na ludzi i środowisko – nie powinno być określone.
--

II.6.1.b. Zasady ochrony ukształtowania terenu

Studium zakłada zachowanie naturalnego ukształtowania rzeźby terenu, co oczywiście nie wyklucza zmian wynikających z planowanego zagospodarowania, w tym w szczególności posadowienia obiektów budowlanych. Szczególnej ochronie poddano doliny rzek utrwalając przeznaczenie „WP – tereny wód płynących” i określając tereny „Z – tereny zieleni, użytków zielonych”.

Dla gminy ulokowanej generalnie na płaskim terenie, największe deformacje rzeźby terenu będą wynikiem działalności natury (możliwa działalność erozyjna wód powodziowych) oraz działalności człowieka w postaci eksploatacji kopalni, które przybiorą formę eksploatacji powierzchniowej. W studium wyznaczono jeden teren „PGsf – tereny działalności górniczej, działalności gospodarczej”, po uwagach dwa kolejne. Dla wszystkich pozostałych złóż zaniechano wydobywania. Zasady zagospodarowania w zakresie eksploatacji kopalni w granicach obszarów i terenów górniczych będą wykonywane zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, odpowiednio do wydanych koncesji. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, tereny eksploatacji muszą być sukcesywnie rekultywowane.

Określa się zasady ochrony ukształtowania terenu:

- 1) w terenach Z – zgodnie z przepisami studium dla terenów - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych, melioracji wodnych oraz budową infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 2) w terenie PGsf określa się preferowane kierunki rekultywacji zgodnie z przepisami działu „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji”.

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) możliwość wprowadzenia dla terenów Z zakazów, ograniczeń, dopuszczeń z zakresu zmian ukształtowania powierzchni;
- 2) możliwość określenia kierunków rekultywacji.

II.6.1.c. Zasady ochrony gleby

Studium tworzy rolniczą przestrzeń produkcji rolniczej poprzez maksymalne zachowanie gleb umożliwiających ich rolnicze wykorzystanie. Zasady gospodarowania gruntami rolnymi zawarto w dziale „Kierunki i zasady

kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej”. Dla podnoszenia wartości rolniczej dopuszcza się na tych gruntach budowę i rozbudowę systemów melioracji oraz maksymalne wykorzystanie gruntów dla potrzeb rolnictwa. Ukierunkowano zainwestowanie w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie potencjału agrarnego poprzez wyznaczenie terenów z zabudową zagrodową RM, możliwość rolniczego zagospodarowania terenów R. Dla ochrony zasobów glebowych ograniczono urbanizację do terenów obsługiwanych przez istniejące drogi. Założono rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji sanitarnej.

Określa się zasady ochrony gleby:

- 1) określa się nakaz oszczędnego gospodarowania terenami, w szczególności poprzez nierozpraszcanie zabudowy na działce budowlanej, wykorzystywanie czynności biologicznej terenów niezabudowanych i nieutwardzonych poprzez wprowadzanie nasadzeń roślinności;
- 2) kształtowanie ciągów komunikacyjnych z zielenią izolacyjną wyłapującą zanieczyszczenia komunikacyjne;
- 3) uzupełnienia rozdrobnionej struktury lasów poprzez zalesienia, rekultywacja nieużytków, zwiększenie udziału zieleni śródpolnej, prawidłowa melioracja gruntów;
- 4) rozwój uzbrojenia technicznego gminy (sieci wodociągowych i kanalizacyjnych);
- 5) prawidłowość gospodarki rolnej, w szczególności ochrony gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (w szczególności prawidłowość rozwiązań technicznych w budowlach i urządzeniach rolniczych dla nieczystości zwierzęcych, odpowiednia lokalizacja tych obiektów), odpowiednie stosowanie nawożenia.

Wytuczne dla planów miejscowych:

- 1) ustalanie wskaźników urbanistycznych w proporcjach pozwalających na zachowanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia – ze wskazaniem stosowania możliwie wysokich wskaźników dla powierzchni biologicznie czynnych;
- 2) preferowanie uzbrojenia technicznego z wykorzystaniem komunalnych sieci uzbrojenia terenu;
- 3) ograniczanie terenów dla lokalizacji zabudowy w celu unikania jej rozpraszcania – skupianie zabudowy przy drogach;
- 4) zasadność strefowania przeznaczenia w planach miejscowych dla prawidłowej lokalizacji obiektów budowlanych związanych z chowem, hodowlą zwierząt i nieczystościami zwierzęcymi.

II.6.1.d. Zasady ochrony surowców naturalnych

W Studium uwzględniono istniejące udokumentowane złoża kopalin według Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce i według danych przekazanych przez właściwe organy. Większość tych złóż nie jest już eksploatowana, ale uwzględniono je w Studium jako złoża niewykreślone z Bilansu. Oznaczono je jako „nieaktywne”.

Surowce ilaste ceramiki budowlanej:

- złoża Skronina IB 3142 – złożo rozpoznane szczegółowo – oznaczono jako „aktywne” – dla złoża przewidziano możliwość eksploatacji jako teren PGsf, z możliwością lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW
- złożo Sędów IB 3153 – eksploatacja zaniechana, niewykreślone z Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce – oznaczono jako „nieaktywne”. Nie przewiduje się dalszej eksploatacji. Kierunki rozwoju jako tereny R z możliwością lokalizowania na części urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW.

Kruszywa naturalne:

- Sobień KN 3683 – eksploatacja obecnie zaniechana, niewykreślone z Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce – oznaczono jako „aktywne” z uwagi na pozyskanie potencjalnego inwestora – dla złoża wprowadzono możliwość eksploatacji jako teren PGsf, z możliwością lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW
- Wąglany KN 3684 – złożo rozpoznane szczegółowo – obecnie nieeksploatowane – oznaczono jako „aktywne” z uwagi na pozyskanie potencjalnego inwestora – dla złoża wprowadzono możliwość eksploatacji jako teren PGsf, z możliwością lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW.

Piaski formierskie:

- Parczówek PF 1217 – eksploatacja zaniechana, niewykreślone z Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce – oznaczono jako „nieaktywne”. Nie przewiduje się dalszej eksploatacji. Uwzględniono fakt zainwestowania budowlanego na części oznaczając kierunki rozwoju jako tereny RMg, w pozostałym zakresie tereny R, ZL, Zz.

W obszarze gminy nie ma obecnie obszarów górniczych ani terenów górniczych.

Określa się zasady ochrony surowców naturalnych:

- 1) dla złóż udokumentowanych i przeznaczonych do eksploatacji (Skronina, Sobień, Wąglany) określa się kierunki zagospodarowania przestrzennego umożliwiające eksploatację kopalin i ich zagospodarowanie oznaczając teren PGsf – tereny działalności górniczej, działalności gospodarczej;
- 2) wyłącznie po zakończeniu eksploatacji (i rekultywacji gdy będzie wymagana) lub skreśleniu z Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce określa się możliwość:
 - wykorzystania terenu pod działalność gospodarczą - możliwość lokalizowania usług (z usługami handlu, usługami składowania, magazynowania), produkcji, przetwórstwa, rzemiosła, gospodarki odpadami (poza składowaniem i termicznym przetwarzaniem), gospodarki surowcami wtórnymi,

- lokalizacji schronisk dla zwierząt (pod warunkiem spełnienia odpowiednich przepisów odrębnych),
 - lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW,
 - lokalizacji urządzeń sportu, rekreacji, urządzeń wodnych,
- 3) dla pozostałych złóż (Sędów, Parczówek) – możliwość realizacji kierunków RMg które w granicach udokumentowanych złóż można wykorzystać odpowiednio jako teren RM - pod warunkiem wykreślenia złoża z Bilansu zasobów złóż kopalni w Polsce. Do czasu wykreślenia – możliwość wykorzystywania bez zmian obecnego użytkowania.

Wytyczne dla planów miejscowych: prawidłowe skomunikowanie terenów działalności górniczej.

II.6.1.e. Zasady ochrony powierzchni ziemi

Określa się zasady ochrony powierzchni ziemi:

- 1) racjonalne zagospodarowanie obszaru gminy – zgodnie z wyznaczonymi terenami;
- 2) zachowanie wartości przyrodniczych – zgodnie z utrzymywanymi terenami ZL, Z, planowanymi Zz, obiektami objętymi ochroną przyrody;
- 3) zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania zasobów, w tym eksploatacji zasobów naturalnych;
- 4) ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania – zgodnie z ustaleniami dla terenu Z;
- 5) wymóg utrzymania jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów jeżeli nie są one dotrzymane – zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 6) ochrona ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (w szczególności prawidłowość rozwiązań technicznych w budowlach i urządzeniach rolniczych dla nieczystości zwierzęcych, odpowiednia lokalizacja tych obiektów) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) ustalanie wskaźników urbanistycznych w proporcjach pozwalających na zachowanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia – ze wskazaniem stosowania możliwie wysokich wskaźników dla powierzchni biologicznie czynnych;
- 2) preferowanie uzbrojenia technicznego z wykorzystaniem komunalnych sieci uzbrojenia terenu;
- 3) faktyczna rekultywacja gruntów poeksploatacyjnych kopalni,
- 4) zasadność strefowania przeznaczenia w planach miejscowych dla prawidłowej lokalizacji obiektów budowlanych związanych np. z lokalizowaniem produkcji i lokalizowaniem mieszkalnictwa.

II.6.1.f. Zasady ochrony wód

Określa się zasady ochrony wód:

- 1) utrzymanie istniejących wód płynących z możliwością gospodarowania w ich obszarze zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 2) budowę systemu zaopatrzenia ludności w wodę z sieci wodociągowej - w celu ograniczenia indywidualnych poborów wód;
- 3) budowę i rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej – w celu ograniczenia indywidualnych sposobów zbierania ścieków, które należy traktować jako rozwiązania przejściowe;
- 4) dostosowanie obiektów budowlanych do uwarunkowań hydrogeologicznych;
- 5) ochrona wód Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - poprzez zakaz lokalizowania instalacji mogących zanieczyszczać te wody;
- 6) możliwość budowy systemów melioracji wodnych (nie dotyczy indywidualnych systemów) na gruntach rolnych, poza gruntami wskazywanymi do zalesienia, poza gruntami przeznaczanymi pod zabudowę;
- 7) urbanizacja terenów meliorowanych z zachowaniem prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych w pozostałym obszarze;
- 8) w terenach przewidywanych pod zabudowę – określanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na jak najwyższym poziomie gwarantującym zatrzymanie w granicach działki budowlanej wód opadowych z jej obszaru;
- 9) ochrona wód przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (w szczególności prawidłowość rozwiązań technicznych w budowlach i urządzeniach rolniczych dla nieczystości zwierzęcych, odpowiednia lokalizacja tych obiektów).

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) ustalanie wskaźników urbanistycznych w proporcjach pozwalających na zachowanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia – ze wskazaniem stosowania możliwie wysokich wskaźników dla powierzchni biologicznie czynnych w celu umożliwienia retencji wód opadowych na działce budowlanej;
- 2) preferowanie uzbrojenia technicznego z wykorzystaniem komunalnych sieci uzbrojenia terenu;
- 3) zasadność strefowania przeznaczenia w planach miejscowych dla prawidłowej lokalizacji obiektów budowlanych związanych z chowem, hodowlą zwierząt i nieczystościami zwierzęcymi – odsuwanie tych obiektów od wód płynących, utrzymywanych zbiorników wodnych, rowów odwadniających;
- 4) zakaz lokalizowania w terenach Z, na gruntach organicznych – inwestycji mogących powodować zanieczyszczenie wód, gleby i ziemi.

II.6.1.g. Zasady ochrony powietrza i klimatu

Określa się zasady ochrony stanu sanitarnego powietrza i klimatu:

- 1) stosowanie Programów ochrony powietrza;
- 2) ograniczenie emisji powierzchniowej niskiej z indywidualnego ogrzewania lokali poprzez stosowanie Programów ochrony powietrza, w szczególności stosowanie źródeł ciepła bezemisyjnych lub/i niskoemisyjnych posiadających certyfikaty energetyczno – emisyjne (znak „bezpieczeństwa ekologicznego”), także stosowanie źródeł ciepła niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii odnawialnej odpowiadających normom polskim i europejskim;
- 3) dla ograniczenia emisji liniowej komunikacyjnej z transportu kołowego i kolejowego – realizacja dróg zgodnych z ich klasami technicznymi, modernizacja linii kolejowych;
- 4) realizacja scentralizowanych źródeł ogrzewnictwa;
- 5) w zakresie rozplanowania przestrzeni:
 - a) zabezpieczono kształtowanie korytarzy ekologicznych jako tereny Z celem lepszego przewietrzania obszaru, retencjonowania wód opadowych,
 - b) w zakresie zmniejszania oddziaływania odorowego: lokalizacja obiektów, budowli i urządzeń rolniczych dla chowu i hodowli zwierząt gospodarskich – postulowana na tyłach wyznaczonych stref zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji form działalności gospodarczej nie gwarantujących dotrzymania standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej,
- 7) w zakresie zmniejszania oddziaływania odorowego:
 - a) wyznaczono „strefę zakazu chowu i hodowli zwierząt”,
 - b) lokalizacja obiektów, budowli i urządzeń rolniczych dla chowu i hodowli zwierząt gospodarskich – postulowana na tyłach wyznaczonych terenów zabudowy (w szczególności RM);
- 8) energooszczędne działania budowlane,
- 9) utrzymanie korytarzy ekologicznych jako elementów zachowania różnorodności biologicznej, zapobiegających degradacji ekosystemów, utraty siedlisk ich izolacji lub fragmentacji – tereny Z oraz ZL, Zz, R,
- 10) lokalizacja terenów zabudowy poza korytarzami ekologicznymi terenów Z, minimalizacja wkraczania z urbanizacją w obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 11) w zakresie ograniczenia zagrożeniami suszy – utrzymanie zbiornika retencyjnego WZ, także zbiorników wodnych w terenach ZUw i UTw, dopuszczenie lokalizowania nowych zbiorników wodnych w terenach Z, R, w szczególności dla potrzeb rolnictwa;
- 12) określenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, utrzymanie dolin z terenami Z, W, WP – jako elementy ochrony przed ekstremalnymi opadami, powodzią.

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) stosowanie się do ustaleń Programów ochrony powietrza;
- 2) uwzględnienie „strefy zakazu chowu i hodowli zwierząt”;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów przekraczających standardy emisyjne poza granicami działki budowlanej,
- 4) zakaz lokalizacji instalacji nie gwarantujących dotrzymania standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej;
- 5) możliwość wprowadzenia zakazu lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz zakazów lokalizowania określonych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) wskazuje się, by plany miejscowe rozważyły zasadność ograniczenia rodzajów instalacji jakie mogłyby być dopuszczane w poszczególnych terenach, z możliwością wyeliminowania określonych instalacji wymienionych w przepisach określających przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, lub w przepisach w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.

II.6.1.h. Zasady ochrony akustycznej, przed wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym

Na terenie gminy głównym źródłem hałasu i wibracji są obecnie drogi, szczególnie te przenoszące największy ruch ciężarowy, czyli droga wojewódzka, drogi powiatowe oraz linie kolejowe.

- 1) określa się zasady ochrony akustycznej:
 - a) dla ochrony przed hałasem komunikacyjnym określa się prawidłowe kształtowanie dróg zgodnie klasami technicznymi, dostosowanie parametrami technicznymi do przewidywanego obciążenia pojazdami,
 - b) należy zapewnić właściwe odsunięcie zabudowy od dróg i linii kolejowych, wprowadzać zielen izolującą wzdłuż dróg i linii kolejowych;
- 2) określa się zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) lokalizowanie obiektów mogących generować ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne w sposób eliminujących lub minimalizujących oddziaływanie na tereny przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsca dostępne dla ludności,
 - b) uwzględnianie stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) stosować klasy techniczne odpowiednie dla kategorii drogi;
- 2) ustalać linie zabudowy odpowiednie dla drogi danej klasy i natężenia ruchu, pozwalające w szczególności na lokalizację zieleni izolacyjnej, rowów odwadniających;

- 3) ustalając linie zabudowy należy zapewnić właściwe ich odsunięcie od dróg i kolei;
- 4) wprowadzić klasyfikacje akustyczne terenów wymagających ochrony akustycznej;
- 5) uwzględnić strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV opisane w II.8.2.c

II.6.2. Zasady ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

W celu ochrony zasobów środowiska, przyrody i krajobrazu, wzbogacania bioróżnorodności - w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy utrzymuje się obszary gwarantujące zachowanie równowagi przyrodniczej.

Określa się zasady ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) utrzymuje się obszary lasów, wskazując dla zwiększania lesistości gminy „tereny zalesień”. Wskazuje się możliwość zalesienia innych gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się „lasy wodochronne”, „lasy stanowiące wyłączone drzewostany nasienne”, „lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej”;
- 3) dla urbanizacji przeznaczają się niewielkie obszary lasów;
- 4) określa się grunty leśne mogące wymagać zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) utrzymuje się doliny rzeczne bez wprowadzania w nie nowej urbanizacji;
- 6) określa się Z – tereny zieleni, użytków zielonych” stanowiące główne korytarze ekologiczne, z zakazami lokalizowania np. zabudowy, zachowując tym samym wzdłuż rzek ciągi ekologiczne gwarantujące niezakłócone i nieprzerwane kanały migracyjne fauny i aerosanitarne;
- 7) wskazuje się występujący w gminie Rezerwat Białaczów, użytki ekologiczne - urbanizacja gminy planowana jest poza tymi obszarami;
- 8) wskazuje się miejsca występowania drzew – pomników przyrody;
- 9) wskazuje się „granice planowanego Białaczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”. Granice obszaru chronionego oraz zasady ochrony i gospodarowania w obszarze będą wynikały z odpowiednich dokumentów wyznaczających ten obszar;
- 10) w celu ochrony i eksponowania krajobrazu kulturowego zachowuje się najcenniejsze otwarte krajobrazy, bez urbanizacji, w szczególności rozłogi wsi;
- 11) wskazuje się „pomniki, obeliski, kapliczki i krzyże przydrożne / głaz narzutowy”, jako świadków historii, znaki orientacyjne;
- 12) wskazuje się szlaki turystyczne, określając zasadność wyróżnienia ich w terenie:
 - a) „Szlak samochodowy frontu I wojny światowej”,
 - b) „Piekielny szlak, miejsce odpoczynku”, szlak „Marsz po zdrowie”.

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) wprowadzenie zakazu zabudowy w lasach ochronnych, co nie dotyczy planowanego terenu U nad Zalewem Miedzna;
- 2) wymagane ustalenie ochrony pomników przyrody w planach miejscowych;
- 3) wymagane ustalenie ochrony obiektów w postaci „pomników, obelisków kapliczek i krzyży przydrożnych / głazu narzutowego” - z możliwością ich przebudowy, ale też i przeniesienia;
- 4) uwzględnienie szlaków turystycznych.

II.7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przewidują ochronę obszarów i obiektów świadczących o dziedzictwie kulturowym i historycznym gminy, gwarantującą właściwą ochronę i opiekę nad zabytkami.

Nie określa się obszarów i zasad ochrony dla dóbr kultury współczesnej, parków kulturowych z uwagi na brak w gminie takich obiektów.

Określa się obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wskazuje się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków i objęte ustawową ochroną zabytków na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

	ULICA/nr (obecny nr)	NAZWA OBIEKTU	DATA	NR REJESTRU I DATA WPISU
BIAŁACZÓW				
1	Kościelna 34 (32)	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Jana Chrzciciela	XII-XIX w.	346 - 1967-06-21
2	Pl. Wolności 1	Ratusz	1797 r.	348 - 1967-06-21
3	Piotrkowska 17 (17b)	Budynek służby pałacowej w zespole pałacowo-parkowym	2 poł. XIX w.	347 - 1967-06-23
4	Piotrkowska 21	Galeria wsch. w zespole pałacowo-parkowym	1797-1800 r.	334 - 1967-06-15
5	Piotrkowska 21	Galeria zach. w zespole pałacowo-parkowym	1797-1800 r.	334 - 1967-06-15
6	Piotrkowska 21	Oficyna w zespole pałacowo-parkowym	1797-1800 r.	334 - 1967-06-15
7	Piotrkowska 21	Oranżeria w zespole pałacowo-parkowym	1797-1800 r.	334 - 1967-06-15
8	Piotrkowska 21	Pałac w zespole pałacowo-parkowym	1797-1800 r.	334 - 1967-06-15
9	Piotrkowska 21	Park pałacowy- krajobrazowy	pocz. XIX w.	334 - 1967-06-15
10	Piotrkowska 19	Pawilon wsch. w zespole pałacowo-parkowym	1797-1800 r.	334 - 1967-06-15
11	Piotrkowska 23	Pawilon zach. w zespole pałacowo-parkowym	1797-1800 r.	334 - 1967-06-15
12	Piotrkowska 21	Ruiny romantyczne w zespole pałacowo-parkowym	poł. XIX w.	334 - 1967-06-15
13	Piotrkowska 21	Zespół pałacowo - parkowy	1797-1800 r.	334 - 1967-06-15
14	Ogrodowa 3	Budynek stajni w zespole folwarcznym	1791 r.	776 - 1972-05-30
15	Ogrodowa 3	Spichlerz w zespole folwarcznym	ok. 1791 r.	776 - 1972-05-30

16	Ogrodowa 3	Zespół budynków folwarcznych	XIX w.	776 - 1972-05-30
17	Piotrkowska (12)	Zajazd (obecnie budynek urzędu gminy)	pocz. XVIII w.	282 - 1982-10-08
18	Piotrkowska 23	Strażnica (bud straży) w zespole folwarcznym (ob. świetlica)	ok. 1791 r.	A/68 - 2008-11-18
19		Układ urbanistyczny - przestrzenny miejski	poł. XIII w.	284/82 - 1982-11-23
PETRYKOZY				
20	Petrykozy (41)	Kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. św. Doroty	1791 r.	A/336 - 1967-06-21
21		stanowisko archeologiczne w Petrykozach nr AZP 76-60 - 1 - grodzisko późnośredniowieczne		395 z 1988-08-29

2. Wskazuje się obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

	ULICA / NR	NAZWA OBIEKTU	OKREŚLENIE	DATA
BIALACZÓW				
1		cmentarz rzym.-kat.		XIX w.
2		ogrodzenie i bramy cment.		2 poł. XIX w.
3	droga do leśnictwa Kowalów	kapliczka rzym.-kat.		1800 r.
4	Kościelna 11 a, b	dom	d. 11	kon. XIX w.
5	Kościelna 12	dom		kon. XIX w. - pocz. XX w.
6	Kościelna 14	dom		kon. XIX w.
7	Kościelna 32	zespół kościelny		XII-XIX w.
8	Kościelna 32	dzwonnica	kościół paraf. pw. św. J. Chrzciciela	1852 r.
9	Kościelna 32 (30)	plebania	kościół paraf. pw. św. J. Chrzciciela	1895-1897 r.
10	Ogrodowa 03	obora I		ok. 1791 r.
11	Ogrodowa 03	gorzelnia	-	ok. 1920
12	Ogrodowa 03	obora II		ok. 1900 r.
13	Ogrodowa 03	budynek gospodarczy		ok. 1791 r.
14	Ogrodowa 03	stodoła		ok. 1944 r.
15	Ogrodowa 03	chlewnia	ob. cielętnik	1791 r.
16	Parczowska 12	dom		kon. XIX-pocz. XX w.
17	Parczowska 16	dom	d. 14 lub 15	pocz. XX w.
18	Parczowska 44	kapliczka rzym.-kat.		2 poł. XIX w., : 1866 r.?
19	Piotrkowska 10	spichlerz	budynek gospodarczy	XIX w.
20	Piotrkowska 17A m. 1,2,3	dom		kon. XIX - pocz. XX w.
21	Piotrkowska 21	pergola		1924 r.
22	Piotrkowska 21	dwór	na tzw. Wyspie Kochanowskiego	XVI/XVII w.
23	Plac Wolności	kapliczka	figura Chrystusa	1894 r.
24	Plac Wolności 03	dom		k. XIX-pocz. XX w.
25	Plac Wolności 13	dom		k. XIX-pocz. XX w.
26	Plac Wolności 14 (14a)	dom		k. XIX-pocz. XX w.
27	Plac Wolności 15	dom		k. XIX w.
28	Plac Wolności 16	dom		k. XIX - pocz. XX w.
29	Plac Wolności 26	dom		k. XIX - pocz. XX w.
30	Polna 02	dom		kon. XIX - pocz. XX w.
31	skrzyżowanie dróg do Petrykoz i Zakrzowa	kapliczki	fundacji Figlarskich	1866 r.
32	Sobieńska 10	dom		kon. XIX - pocz. XX w.
33	Sobieńska 11	dom		kon. XIX - pocz. XX w.
34	Sobieńska 12/2	dom		
35	Sobieńska 12/1	dom		
36	Sobieńska 19	dom		kon. XIX - pocz. XX w.
37	Sobieńska 21	dom		pocz. XX w.
38	Sobieńska 23	dom		poł. XIX w.
39	Szkolna 20	dom	d. 18	kon. XIX - pocz. XX w.
40	Szkolna 22	dom		kon. XIX - pocz. XX w.
41	teren parku	kapliczka	figura Matki Bożej	1800 r.
KURASZKÓW				
1	-	układ przestrzenny	wieś sznurowa	
2	-	kapliczka rzym.-kat.		1907 r.
3	103 (już nie istnieje)	dom		pocz. XX w.
4	105	dom		pocz. XX w.
5	117 (już nie istnieje)	chałupa	d. 44	1915 r.
6	38 (już nie istnieje)	chałupa	d. 69	1930 r.
7	droga Petrykozy - Kuraszków	kapliczka rzym.-kat.		1922 r.
8	las	kapliczka rzym.-kat.	"Na gojkach"	1928 r.
MIEDZNA DREWNIANA				
1		układ przestrzenny	wielodrożnica	1490 r.
2	122	dom		pocz. XX w.
3	136	dom		pocz. XX w.
4	145	dom		pocz. XX w.
5	151	dom		pocz. XX w.
6	161	młyn	elektryczny	ok. 1890 r.

7	166 d. 168	dom		pocz. XX w.
8	172	dom		pocz. XX w.
9	211	dom		pocz. XX w.
10	232	dom		pocz. XX w.
PARCZÓW				
1	-	kapliczka rzym.-kat.		1940 r.
2	?	dom		pocz. XX w.
3	?	dom		pocz. XX w.
4	54	dom		pocz. XX w.
5	82	dom		?
6	95 już nie istnieje	chałupa		pocz. XX
7	koło posesji 87	kapliczka rzym.-kat.	"figura koło Włodarczyków"	1908 r.
PARCZÓWEK				
1	-	kapliczka rzym.-kat.	Nepomucena	1777 r.
2	-	układ przestrzenny	ulicówka	
3	118	dom		pocz. XX w
4	69	dom		pocz. XX w.
5	70 (70a)	młyn	wodny	2 poł. XIX w.
PETRYKOZY				
1	-	cmentarz rzym.-kat.		XIX w.
2	-	układ przestrzenny	wielodrożnica	do XIII w.
3		stacja PKP		1910 r.
4	32	dom		pocz. XX w.
5	35	dom		pocz. XX w.
6	37	dom		pocz. XX w.
7	41	zespół kościelny	p.w. św. Doroty	1791-1800 r.
8	41	ogrodzenie kościoła		kon. XVIII w.
9	73 d. 113	chałupa		pocz. XX w.
10	76	dom		pocz. XX w.
11	84	dom		pocz. XX w.
12	skrzyżowanie dróg: Opoczno- Końskie- Białaczów	kapliczka rzym.-kat.		1924 r.
RADWAN				
1	-	układ przestrzenny	owalnica	XV w
2	-	kapliczka rzym.-kat.		1919 r.
3	124	chałupa	d. 41	pocz. XX w.
SOBIEŃ				
1	-	kapliczka rzym.-kat.		1935 r.
2	-	kapliczka rzym.-kat.	na "Starej Wsi"	?
3	-	kapliczka rzym.-kat.	"Figura na Piaskach"	1904 r.
4	100	dom		pocz. XX w.
5	144	dom		pocz. XX w.
6	146 d. 31	chałupa		pocz. XX w
7	160 d. 28	chałupa		pocz. XX w.
8	18	dom		pocz. XX w.
9	94	dom		pocz. XX w.
10	- Sobień Trzebony	kaplica rzym.-kat.	"Kapliczka na Trzebonach"	1910-1917
WĄGLANY				
1	-	kapliczka rzym.-kat.	Kapliczka NMP	1909 r.
2	przy drodze Opoczno- Żarnów	kapliczka rzym.-kat.		1942 r.
3	-	kapliczka rzym.-kat.	kapliczka i krzyż	1863, 1903
4	104	dom		pocz. XX w.
5	44	dom		pocz. XX w.
6	56	dom		pocz. XX w.
7	d. 56 do. 58/1	dom		pocz. XX w.
8	57 d. 14	chałupa		1900 r.
9	71-73	młyn	d. destylarnia	1870 r.
10	71-73	dom I		I poł. XIX w.
11	71-73	dom II		1806 r.
12	72	dom		pocz. XX w.
13	86 d. 27	chałupa		pocz. XX w.
ŻELAZOWICE				
1	droga Radwan - Miedzna	kapliczka rzym.-kat.	"Figura na Połówkę	1928 r.
2	-	kapliczka rzym.-kat.	"Figura Galantów"	1940 r.
3	przy posesji 239	kapliczka rzym.-kat.		1939 r.
4	-	układ przestrzenny	owalnica	XV w.
5	-	kapliczka rzym.-kat.	"NMP nad Stawem"	1918 r.
6	186	dom		pocz. XX w.
7	194	dom		pocz. XX w.
8	239	dom		pocz. XX w.

3. Wskazuje się zabytki archeologiczne.

Nr obszaru i stanowiska na obszarze	Miejscowość i nr stanowiska w miejscowości	Gmina	Chronologia	Kultura	Funkcja	Literatura	Rodzaj źródła informacji	Materiał masowy	Materiał wydzielony	Miejsce przechowywania materiałów	Nr inwentarza w zbiorach	Powierzchnia stanowiska	Rodzaj gleby	Fizjografia	Rodzaj ekspozycji	Wysokość ekspozycji
75-59 48	WĄGLANY	15	Bia now		osada		TP	4c		MPT	90:52:52	0,5	1	3B	A	2
75-59 49	WĄGLANY	16	Bia now		osada		TP	4c		MPT	90:52:53	0,5	1	4A	0	0
76-58 8	RADWAN	4	Bia now		osada		TP	11c		MPT	92:13:4	0,5	1	4A	0	0
			pśr		ślad os.		TP	5c		MPT	92:13:4	0,5	1	4A	0	0
76-58 9	RADWAN KOLONIA	5	Bia now		osada		TP	7c		MPT	92:13:5	0,5	1	3B	A	8
76-58 10	RADWAN	6	Bia pśr-now		ślad os.		TP	1c		MPT	92:13:6	0,01	3	3A	0	0
76-58 11	RADWAN	7	Bia now		osada		TP	14c		MPT	92:13:7	1	1	3B	0	0
76-59 1	WĄGLANY	1	Bia now	trzcín. gr.kłosz.	ślad os.		A		1nsz	PMA	VI:1225	5	3	3C	A	4
			II eb		osada		A	c,k		PMA	VI:1225	5	3	3C	A	4
			ha-la		ślad os.		A	c		PMA	VI:1225	5	3	3C	A	4
76-59 2	WĄGLANY	2	Bia pśr		grodz.	*	ATP					0,5	3	3C	A	4
76-59 3	WĄGLANY	3	Bia pśr		osada	*	A	c				0	3	3B	A	8
76-59 4	MIEDZNA DREWNIANA	1	Bia owr?	przew?	osada	*	AP	12c		IAIEW		0	1	3C	0	0
			wśr		osada		AP	28c		IAIEW		0	1	3C	0	0
			pśr-now		osada		AP	41c	1k	IAIEW		0	1	3C	0	0
76-59 5	BIAŁACZÓW	1	Bia ne	kcs	ślad os.		A	c		MT	A:10	0				0
76-59 6	BIAŁACZÓW	2	Bia ne?	pradz.	ślad os.		AL		1top	?		0				0
76-59 7	BIAŁACZÓW	3	Bia now		dwór	*	A					0				0
76-59 8	ŻELAZOWICE	1	Bia ne	kcs	ślad os.		AL		1top	?		0				0
76-59 9	WĄGLANY	4	Bia pśr-now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:1-2	0,5	1	4B	0	0
			now		osada		TP	3c		MPT	90:53:1-2	0,5	1	4B	0	0
76-59 10	WĄGLANY	5	Bia now		osada		TP	14c		MPT	90:53:3	1	1	4B	0	0
76-59 11	WĄGLANY	6	Bia ?	luz?	ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:4-5	0,5	1	4B	0	0
			now		osada		TP	4c		MPT	90:53:4-5	0,5	1	4B	0	0
76-59 12	WĄGLANY	7	Bia III eb-ha	luz?	ślad os.		TP	1c		MPT	90:53:6-7	0,01	1	4B	0	0
			now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:6-7	0,01	1	4B	0	0
76-59 13	MIEDZNA DREWNIANA	2	Bia now		osada		TP	6c		MPT	90:53:8	0,5	1	4B	0	0
76-59 14	MIEDZNA DREWNIANA	3	Bia pśr-now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:10	0,5	1	4B	0	0
			now		osada		TP	6c		MPT	90:53:10	0,5	1	4B	0	0
76-59 15	MIEDZNA DREWNIANA	4	Bia now		osada		TP	14c		MPT	90:53:12	0,5	1	4B	0	0
			pśr-now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:12	0,5	1	4B	0	0
76-59 16	MIEDZNA DREWNIANA	5	Bia now		osada		TP	4c		MPT	90:53:13	0,01	1	4B	0	0
76-59 17	MIEDZNA DREWNIANA	6	Bia now		osada		TP	6c		MPT	90:53:14	0,5	1	4B	0	0
76-59 18	MIEDZNA DREWNIANA	7	Bia now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:15	0,01	1	4B	0	0
76-59 19	WĄGLANY	8	Bia now		osada		TP	20c		MPT	90:53:16	0,5	1	4B	0	0
76-59 20	WĄGLANY	9	Bia now		osada		TP	19c		MPT	90:53:18	1	1	4B	0	0
			pśr-now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:18	1	1	4B	0	0
76-59 21	WĄGLANY	10	Bia now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:19	0,01	1	4A	0	0
76-59 22	WĄGLANY	11	Bia now		osada		TP	6c		MPT	90:53:20	0,5	1	4B	0	0
76-59 23	WĄGLANY	12	Bia now		osada		TP	9c		MPT	90:53:21	0,5	1	4B	0	0
76-59 24	WĄGLANY	13	Bia now		osada		TP	6c		MPT	90:53:23	0,5	1	4B	0	0
			pśr-now		ślad os.		TP	1c		MPT	90:53:23	0,5	1	4B	0	0
76-59 25	WĄGLANY	14	Bia now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:24	0,01	1	4B	0	0
76-59 26	BIAŁACZÓW	4	Bia now		osada		TP	4c		MPT	90:53:25	0,5	1	4B	0	0
76-59 27	BIAŁACZÓW	5	Bia now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:26	0,01	1	4C	0	0
76-59 28	BIAŁACZÓW	6	Bia now		ślad os.		TP	3c		MPT	90:53:28	0,5	1	4C	B	4
			pśr-now		osada		TP	5c		MPT	90:53:28	0,5	1	4C	B	4
76-59 29	BIAŁACZÓW	7	Bia now		osada		TP	5c		MPT	90:53:29	0,5	1	4C	B	4
76-59 30	BIAŁACZÓW	8	Bia now		osada		TP	25c		MPT	90:53:30	1	1	4C	B	4
76-59 31	BIAŁACZÓW	9	Bia now		osada		TP	7c		MPT	90:53:31	0,5	1	4C	B	4
76-59 32	BIAŁACZÓW	10	Bia now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:32	0,01	1	4C	B	4
76-59 33	MIEDZNA DREWNIANA	8	Bia pśr-now		osada		TP	4c		MPT	90:53:34	0,01	1	4B	0	0
			now		osada		TP	4c		MPT	90:53:34	0,01	1	4B	0	0
76-59 34	MIEDZNA DREWNIANA	9	Bia now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:35	0,01	1	4B	0	0
76-59 35	MIEDZNA DREWNIANA	10	Bia pśr-now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:37	0,5	1	4B	0	0
			now		osada		TP	7c		MPT	90:53:37	0,5	1	4B	0	0
76-59 36	MIEDZNA DREWNIANA	11	Bia now		ślad os.		TP	1c		MPT	90:53:39	0,5	1	4B	0	0
			pśr-now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:39	0,5	1	4B	0	0
76-59 37	MIEDZNA DREWNIANA	12	Bia now		osada		TP	9c		MPT	90:53:40	0,01	1	4B	0	0
76-59 38	MIEDZNA DREWNIANA	13	Bia pśr-now		osada		TP	9c		MPT	90:53:41	0,5	1	4B	0	0
76-59 39	MIEDZNA DREWNIANA	14	Bia now		ślad os.		TP	3c		MPT	90:53:42	0,01	1	4B	0	0
76-59 40	MIEDZNA DREWNIANA	15	Bia now		osada		TP	9c		MPT	90:53:43	0,01	1	4B	0	0
76-59 41	MIEDZNA DREWNIANA	16	Bia now		osada		TP	5c		MPT	90:53:44	0,5	1	4B	0	0
76-59 42	MIEDZNA DREWNIANA	17	Bia now		osada		TP	5c		MPT	90:53:45	0,5	1	4B	B	8
76-59 43	ŻELAZOWICE	2	Bia now		ślad os.		TP	3c		MPT	90:53:46	0,01	1	4B	0	0
76-59 44	ŻELAZOWICE	3	Bia now		osada		TP	7c		MPT	90:53:47	0,5	1	4B	B	2
76-59 45	ŻELAZOWICE	4	Bia now		osada		TP	24c		MPT	90:53:48	5	1	4B	0	0
76-59 46	ŻELAZOWICE	5	Bia now		osada		TP	5c		MPT	90:53:49	5	1	4B	0	0
76-59 47	ŻELAZOWICE	6	Bia pśr-now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:51	0,5	1	4B	0	0
			now		osada		TP	7c		MPT	90:53:51	0,5	1	4B	0	0
76-59 48	ŻELAZOWICE	7	Bia now		osada		TP	7c		MPT	90:53:52	0,5	1	4A	0	0
76-59 49	RADWAN	1	Bia now		osada		TP	7c		MPT	90:53:53	0,5	1	4A	0	0
76-59 50	RADWAN	2	Bia now		osada		TP	7c		MPT	90:53:54	0,5	1	4A	0	0
76-59 51	RADWAN	3	Bia now		osada		TP	21c		MPT	90:53:55	5	1	4A	0	0
76-59 52	RADWAN	4	Bia now		osada		TP	14c		MPT	90:53:56	0,5	1	4A	0	0
76-59 72	ŻELAZOWICE	8	Bia now		osada		TP	6c		MPT	90:53:83	0,5	1	4B	0	0
76-59 73	ŻELAZOWICE	9	Bia now		osada		TP	8c		MPT	90:53:85	1	1	4B	B	4
			pśr-now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:85	1	1	4B	B	4
76-59 79	ŻELAZOWICE	10	Bia now		osada		TP	5c		MPT	90:53:93	0,01	1	4B	B	4
76-59 80	ŻELAZOWICE	11	Bia now		osada		TP	5c		MPT	90:53:94	0,01	1	4B	B	4
76-59 81	ŻELAZOWICE	12	Bia pśr-now		ślad os.		TP	1c		MPT	90:53:96	0,01	1	4B	B	2
			now		ślad os.		TP	1c		MPT	90:53:96	0,01	1	4B	B	2
76-59 82	MIEDZNA DREWNIANA	18	Bia now		osada		TP	5c		MPT	90:53:97	0,01	1	4A	0	0
76-59 83	MIEDZNA DREWNIANA	19	Bia now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:98	0,01	1	4A	0	0
76-59 84	MIEDZNA DREWNIANA	20	Bia now		ślad os.		TP	3c		MPT	90:53:99	0,01	1	4A	0	0
76-59 85	MIEDZNA DREWNIANA	21	Bia now		ślad os.		TP	3c		MPT	90:53:100	0,01	1	4A	0	0
76-59 86	MIEDZNA DREWNIANA	22	Bia pśr-now		ślad os.		TP	2c		MPT	90:53:102	5	1	4B	B	2
			now		osada		TP	17c		MPT	90:53:102	5	1	4B	B	2
76-59 87	MIEDZNA DREWNIANA	23	Bia now		osada		TP	4c		MPT	90:53:103	0,01	1	4A	0	0

Nr obszaru i stanowiska na obszarze	Miejscowość i nr stanowiska w miejscowości	Gmina	Chronologia	Kultura	Funkcja	Literatura	Rodzaj źródła informacji	Materiał masowy	Materiał wydzielony	Miejsce przechowywania materiałów	Nr inwentarza w zbiorach	Powierzchnia stanowiska	Rodzaj gleby	Fizjografia	Rodzaj ekspozycji	Wysokość ekspozycji
76-60 1	PETRYKOZY	1	Bia pśr		grodz.	*	ATP	c.pol,dre	ż	MPT	87:17:1	1	1	2B	E	8
76-60 2	PARCZÓWEK	1	Bia IV eb	łuź.	osada		A			?		0				0
76-60 3	PARCZÓWEK	2	Bia owr	przew.	osada	*	ATP	20c,3zu		MPT	87:17:3	5	12	2D	B	8
76-60 4	PARCZÓWEK	3	Bia owr	przew.	pkt os.		ATP	4c		MPT	87:17:4	0,5	1	2D	A	8
76-60 5	PARCZÓWEK	12	Bia ne	kcgd	pkt os.		TP	1c		MPT	87:17:5	0,5	1	2C	A	4
76-60 6	PARCZÓWEK	11	Bia ne	kpl	pkt os.		TP	2c,2pol	1rdz	MPT	87:17:6	0,01	12	2C	A	4
76-60 7	PARCZÓWEK	10	Bia now	pradz.	śląd os.		TP	4c		MPT	87:17:6	0,01	12	2C	A	4
76-60 8	PARCZÓWEK	9	Bia owr	przew.	pkt os.		TP	4c		MPT	87:17:7	0,5	2	2C	A	4
76-60 9	PARCZÓWEK	8	Bia pśr-now		pkt os.		TP	3c		MPT	87:17:7	0,5	2	2C	A	4
76-60 10	PARCZÓWEK	6	Bia now		osada		TP	16c		MPT	87:17:9	1	1	2C	A	4
76-60 11	PARCZÓWEK	5	Bia now		pkt os.		TP	3c		MPT	87:17:10	1	1	2C	A	4
76-60 12	PETRYKOZY	3	Bia owr	przew.	pkt os.		TP	2c		MPT	87:17:11	0,5	1	2C	A	4
76-60 13	PARCZÓWEK	4	Bia now		pkt os.		TP	1c		MPT	87:17:11	0,5	1	2C	A	4
76-60 14	PARCZÓWEK	13	Bia pśr		śląd os.		TP	9c		MPT	87:17:12	0,5	1	2B	A	2
76-60 15	PETRYKOZY	4	Bia pa-me?	pradz.	śląd os.		TP	8c,pol	1ryl	MPT	87:17:13	1	1	2D	A	8
76-60 16	PARCZÓWEK	7	Bia pla	przew.	osada		TP	3c		MPT	87:17:14	0,01	1	2C	A	4
76-60 17	KURASZKÓW	1	Bia pśr-now		śląd os.		TP	13c,pol		MPT	87:17:15	5	1	2C	A	4
76-60 18	BRZEZINY	1	Bia now		osada		TP	10c		MPT	87:17:16	0,5	1	3B	A	8
76-60 21	BRZEZINY	2	Bia ia?	przew.	pkt os.?		TP	6c		MPT	87:17:17	0,5	1	3C	A	8
76-60 22	PETRYKOZY	5	Bia now		pkt os.?		TP	7c		MPT	87:17:18	0,5	1	3C	A	8
76-60 23	PETRYKOZY	6	Bia now		osada		TP	12c		MPT	87:17:22	5	1	2C	A	4
76-60 24	PETRYKOZY	7	Bia owr	przew.	śląd os.		TP	2c		MPT	87:17:23	1	1	2C	A	8
76-60 25	PETRYKOZY	8	Bia ne	pradz.	osada		TP	4c	1dra,1nak	MPT	87:17:24	1	1	2C	A	8
76-60 26	PETRYKOZY	2	Bia la	łuź.	śląd os.		TP	1k		MPT	87:17:25	0,5	1	2C	A	8
76-60 27	PETRYKOZY	9	Bia pśr-now		osada		TP	16c		MPT	87:17:25	1	1	2D	A	4
76-60 28	PETRYKOZY	10	Bia owr	pradz.	śląd os.	*	A	9c	b?	IAIEW	87:17:2	0,5	1	2C	A	4
76-60 29	SKRONINA	1	Bia wśr		śląd os.		A	25c,żu		IAIEW		0		2C		0
76-60 30	KURASZKÓW	3	Bia eb-ha	pradz.	śląd os.		AP	4c		IAIEW		0		2C		0
76-60 31	KURASZKÓW	2	Bia ne-l eb	pradz.	śląd os.		AP	4c		IAIEW		0		2C		0
77-59 40	SOBIEN STARA WIEŚ	2	Bia ne?	przew.	śląd os.	*	AP	2k		IAIEW		0				0
77-59 41	SOBIEN STARA WIEŚ	3	Bia owr	przew.	śląd os.		AP	c		IAIEW		0				0
77-59 42	SOBIEN STARA WIEŚ	4	Bia wśr		osada		AP	42c		IAIEW		0				0
77-59 43	SOBIEN STARA WIEŚ	5	Bia la	gr.kłosz.	śląd os.		AP	c		IAIEW		0				0
77-59 44	SOBIEN STARA WIEŚ	6	Bia ne-l eb	kcs-trzcini?	śląd os.		AP	c		IAIEW		0				0
77-59 45	SOBIEN STARA WIEŚ	7	Bia ha	łuź.-gr.kłosz?	cment.		AP	27c		IAIEW		0				0
77-59 46	SOBIEN STARA WIEŚ	8	Bia ll eb	trzcini.	cment.?		AP	3c		IAIEW		0				0
77-59 47	SOBIEN STARA WIEŚ	9	Bia ll eb	trzcini.	śląd os.		AP	c,2k		IAIEW		0				0
77-59 48	SOBIEN STARA WIEŚ	10	Bia now		osada		TP	7c		MPT	91:7:55	1	1	4A	0	0
77-59 49	SOBIEN STARA WIEŚ	11	Bia now		osada		TP	5c		MPT	91:7:56	0,5	1	4A	0	0
77-59 50	SOBIEN STARA WIEŚ	12	Bia ek-l eb	pradz.	śląd os.		TP	4c	1rdz	MPT	91:7:58	0,5	1	4B	0	0
77-59 51	SOBIEN STARA WIEŚ	13	Bia now		osada		TP	4c		MPT	91:7:58	0,5	1	4B	0	0
77-60 3	SKRONINA	2	Bia now		śląd os.		TP	4c		MPT	91:7:59	0,01	1	4A	0	0
77-60 4	SEDÓW	1	Bia now		osada		TP	8c		MPT	91:7:80	1	1	4A	0	0
77-60 5	ZAKRZÓW	1	Bia pśr		śląd os.		TP	2c		MPT	91:7:62	0,5	1	4A	0	0
77-60 6	SKRONINA	14	Bia now		osada		TP	12c		MPT	91:7:62	0,5	1	4A	0	0
77-60 7	SKRONINA	3	Bia now		osada		TP	13c		MPT	91:7:63	0,5	1	4A	0	0
77-60 8	SKRONINA	4	Bia now		osada		TP	13c		MPT	91:7:64	0,01	1	4A	0	0
77-60 9	SKRONINA	5	Bia now		osada		TP	9c		MPT	91:7:65	0,5	1	4A	0	0
77-60 10	SKRONINA	6	Bia now		osada		TP	8c		MPT	91:7:66	0,5	1	4A	0	0
77-60 11	SEDÓW	2	Bia now		osada		TP	5c		MPT	91:7:67	0,5	1	4A	0	0
77-60 12	SEDÓW	3	Bia pśr		śląd os.		TP	2c		MPT	91:7:69	0,5	1	4A	0	0
77-60 13	SKRONINA	7	Bia now		osada		TP	14c		MPT	91:7:69	0,5	1	4A	0	0
77-60 14	SKRONINA	8	Bia eb-ha	łuź.	osada		A	16c	1os	MAIE		0		3A	A	4
77-60 15	SKRONINA	9	Bia wśr		osada	*	A					0				0
77-60 16	SKRONINA	10	Bia now		osada		TP	5c		MPT	91:8:1	0,01	1	4B	0	0
77-60 17	SEDÓW	4	Bia now		osada		TP	6c		MPT	91:8:2	1	1	4A	0	0
77-60 18	SEDÓW	5	Bia now		osada		TP	9c		MPT	91:8:3	0,5	1	4A	0	0
77-60 19	SEDÓW	6	Bia now		osada		TP	6c		MPT	91:8:4	0,5	1	4B	0	0
77-60 20	SEDÓW	7	Bia now		osada		TP	4c		MPT	91:8:5	0,01	1	4B	0	0
77-60 21	SEDÓW	8	Bia now		osada		TP	8c		MPT	91:8:6	0,5	1	4A	0	0
77-60 22	SEDÓW	9	Bia now		osada		TP	8c		MPT	91:8:6	0,5	1	4A	0	0
77-60 23	SEDÓW	10	Bia now		osada		TP	8c		MPT	91:8:6	0,5	1	4A	0	0
77-60 24	LUDWIKÓW KOLONIA	1	Bia now		osada		TP	12c		MPT	91:8:7	1	1	4B	0	0
77-60 25	LUDWIKÓW UBY	1	Bia now		osada		TP	1c		MPT	91:8:8	1	1	4A	0	0
77-60 43	SEDÓW	10	Bia III wśr		śląd os.		TP	3c		MPT	91:8:8	1	1	4A	0	0
77-60 56	SKRONINA	11	Bia now		śląd os.		TP	3c		MPT	91:8:8	1	1	4A	0	0
77-60 57	SKRONINA	12	Bia pśr		śląd os.		TP	1c		MPT	91:8:9	0,01	1	4A	0	0
77-60 58	SKRONINA	13	Bia eb	łuź?	osada		TP	6c		MPT	91:8:12	0,5	1	4B	0	0
			Bia eb?	łuź?	śląd os.		TP	1c		MPT	91:8:13	1	1	4A	0	0
					śląd os.		TP	4c		MPT	91:8:15	0,01	1	4B	0	0
					śląd os.		TP	3c		MPT	91:8:16	0,5	1	3B	A	2
					śląd os.		TP	2c		MPT	91:8:16	0,5	1	3B	A	2
					osada		TP	6c		MPT	91:8:17	0,5	1	4C	D	4
					osada		TP	6c		MPT	91:8:17	0,5	1	4B	0	0
					osada		TP	8c		MPT	91:8:18	0,5	1	4B	0	0
					osada		TP	6c		MPT	91:8:19	1	1	4A	0	0
					osada		TP	12c		MPT	91:8:19	1	1	4A	0	0
					śląd os.		TP	3c		MPT	91:8:19	1	1	4A	0	0
					osada		TP	4c		MPT	91:8:20	0,01	1	4B	0	0
					osada		TP	5c		MPT	91:8:21	0,5	1	4B	0	0
					śląd os.		TP	3k		MPT	91:8:39	0,01	1	3A	0	0
					śląd os.		TP	1c		MPT	91:8:52	0,5	1	4A	0	0
					śląd os.		TP	3c		MPT	91:8:52	0,5	1	4A	0	0
					śląd os.		TP	3c		MPT	91:8:53	0,5	1	3A	0	0
					śląd os.		TP	1c		MPT	91:8:53	0,5	1	3A	0	0
					śląd os.		TP	4c		MPT	91:8:54	0,5	1	3A	0	0

4. Określa się obszary i zasady ochrony, także jako wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, zasady ochrony i wytyczne dla planów miejscowych:
- 1) zasady ochrony dla „zabytków w rejestrze zabytków”:
 - a) zapewnienie właściwego przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy w obszarze zabytku i w jego otoczeniu,
 - b) ochrona zabytków z rejestru zabytków – zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) w zakresie zespołu pałacowo – parkowego w Białaczowie postuluje się:
 - przeprowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich zespołu pałacowego,
 - przeprowadzenie rewaloryzacji parku,
 - d) studium zapewnia odpowiednią ekspozycję obiektów wpisanych do rejestru zabytków poprzez ustanowienie dla nich strefy ekspozycji oraz wglądów widokowych – zgodnie z ust. 4.
 - 2) zasady ochrony dla „obiektów wpisanych do ewidencji zabytków”:
 - a) nakaz objęcia tych obiektów ochroną w planach miejscowych – odpowiednio do aktualnej ewidencji zabytków;
 - b) obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków powinny stanowić wzór dla nowej zabudowy, którą należy kształtować w zgodzie z regionalnym kontekstem i specyfiką, wypełniając istniejący już historycznie wykształcony układ przestrzenny. Nowa zabudowa powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi oraz respektować zachowane elementy krajobrazu kulturowego;
 - c) zasady ochrony:
 - ustalenie zasad utrzymania historycznych form architektonicznych obiektów,
 - zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych, użytkowych lub ekspozycyjnych obiektów z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania na nowe funkcje, przy utrzymaniu historycznej formy architektonicznej,
 - postulowane opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki, nadzoru konserwatorskiego przy robotach budowlanych mogących wpływać na formę obiektu,
 - w zakresie ochrony parków i cmentarzy należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności układów wewnętrznego rozplanowania, wraz z ochroną istniejącego drzewostanu. Dodatkowo dla terenów przyległych do granicy parku lub cmentarza należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję, poprzez ograniczenie zabudowy i jej wysokości, a gdzie to niezbędne wykluczenie możliwość posadzenia nowych obiektów.
 - 3) zasady ochrony dla „zabytków archeologicznych”:
 - a) w planach miejscowych należy objąć ochroną „zabytki archeologiczne” (poza stanowiskami o negatywnej weryfikacji w terenie),
 - b) studium określa też strefy konserwatorskie: „strefy ochrony archeologicznej (poza obszarem stanowiska archeologicznego)” obejmujące obszary sięgające na 30 m od granicy zabytku – strefy te zostały wyznaczone dla zabytków archeologicznych niestanowiących stanowisk z okresu nowożytnego (starszych niż nowożytne),
 - c) postuluje się zapisy z zakresu ochrony archeologicznej, które mogą być modyfikowane w planach miejscowych odpowiednio do uwarunkowań i wymogów prawnych:
 - dla obszarów stanowisk archeologicznych: „Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. ”;
 - dla stref ochrony archeologicznej : „Wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. ”;
 - 4) studium określa też strefy konserwatorskie:
 - a) „strefy ochrony ekspozycji” dla:
 - zespołu pałacowo – parkowego w Białaczowie,
 - zespołu kościoła pw. św. J. Chrzciciela (z cmentarzem przykościelnym w Białaczowie,
 - zespołu kościoła rzymsko – katolickiego pw. św. Doroty w Petrykozachw których w szczególności:
 - zakazuje się wprowadzania zabudowy o gabarytach i formach deprecjonujących chronione zabytki,
 - nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do nieprzesłaniającej zabytku,
 - zakaz wprowadzania obiektów i przekształceń krajobrazu deformujących otoczenie i przekształcających negatywnie krajobraz, w szczególności napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, masztów (poza oświetleniowymi), reklam;
 - b) „strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych” - dla „wsi o zachowanych zabytkowych układach przestrzennych” Radwan, Żelazowice, Miedzna Drewniana, Zakrzów, Sędów, Kuraszków, Parczówek, Petrykozy - w których w szczególności nakazuje się:
 - utrzymanie rozplanowania wsi bez zmian przebiegu głównych dróg,
 - zachowanie podstawowego układu przestrzennego z kierunkami podziałów działek,

- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury.
- 5) studium określa możliwość weryfikacji ustaleń na potrzeby planów miejscowych dostosowujących wymogi do aktualnych (na czas sporządzania planu miejscowego) uwarunkowań lub wymogów właściwego organu ochrony zabytków (w szczególności dotyczy zmiany zasięgu wyznaczonych stref konserwatorskich).

II.8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej w gminie Białaczów wynikają z uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, powiązań obszaru gminy z głównymi miastami ośrodkami gospodarki na obszarze województwa łódzkiego i kraju. Stan systemów infrastruktury technicznej, na które składają się układy komunikacyjne zapewniające komunikację wewnątrz gminy jak i łączność z otoczeniem oraz sieci uzbrojenia terenu – przesyłowe i rozdzielcze, zapewniające zaopatrzenie w media - determinuje poziom rozwoju społeczno – gospodarczego i ma wpływ na standardy życia, atrakcyjność gminy dla inwestorów i mieszkańców.

II.8.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

II.8.1.a. Układ drogowy

Gmina posiada rozwiniętą sieć drogową zapewniającą dostęp do dróg publicznych dla wszystkich zurbanizowanych terenów. Niedomogi układu sprowadzają się najczęściej do niewystarczających szerokości pasów drogowych niespełniających wymogów przepisów o drogach publicznych.

Istotnym obciążeniem jest droga wojewódzka 726 niegdyś przebiegająca przez zwarto zabudowane Wąglany (obecnie wyprowadzona poza te miejscowość), ale jeszcze prowadząca przez Miedzną Drewnianą i stanowiąca dla tej miejscowości i całego ruchu drogowego znaczące obciążenie uciążliwościami komunikacyjnymi.

Dla obsługi projektowanych w studium terenów zakłada się rozbudowę istniejącego systemu drogowego, przebudowę i modernizację, w tym zagwarantowanie dla dróg parametrów zgodnych z przepisami oraz odpowiednich do obsługi terenów zabudowy. Uwzględnia się w szczególności planowany odcinek drogi pG w Miedznej Drewnianej.

Nie określa się nowych dróg, co jednak nie oznacza zakazu ich lokalizowania, odpowiednio do zapotrzebowania.

Określa się kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- 1) przyjmuje się wszystkie istniejące drogi jako podstawę do kształtowania układu komunikacji drogowej gminy;
- 2) dla dróg ustala się klasy techniczne (kategorie dróg nie są ustaleniem studium, przywołuje się informacyjnie):
 - a) dla dróg wojewódzkich – ustala się klasę techniczną dróg głównych – „G”,
 - b) dla dróg powiatowych – ustala się klasę techniczną dróg zbiorczych – „Z”,
 - c) dla dróg gminnych – ustala się klasę techniczną dróg lokalnych – „L” oraz dojazdowych – „D”,
 - d) poza drogami publicznymi, tereny będą obsługiwane także przez drogi inne, ogólnodostępne, wewnętrzne – studium nie ogranicza możliwości przypisywania tym drogom kategorii publicznych;

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) stosować parametry dróg odpowiednie do obsługi terenów, w szczególności terenów zabudowy, działalności gospodarczej, działalności górniczej;
- 2) stosować klasy techniczne dla dróg zgodne z ustaleniami studium, z dopuszczeniem stosowania klas wyższych;
- 3) szerokości i parametry dróg:
 - a) dla dróg publicznych – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - b) dla pozostałych dróg obsługujących działki budowlane – szerokość minimum 5 m,
- 4) dla wszystkich dróg określa się dopuszczalność rozbudowy i poszerzeń dróg w przyległych terenach poza określonym w studium terenem drogi.

II.8.1.b. Układ kolejowy

Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami, ograniczają się tylko do określania granic terenów kolejowych zamkniętych.

Zadania dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – przewidują w zakresie transportu: dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej do standardów Kolei Dużych Prędkości.

II.8.1.c. Komunikacja zbiorowa

Komunikacja zbiorowa gminy Białaczów opiera się o przewozy samochodowe państwowe i prywatne oraz kolejowe. W studium nie określa się przebiegu tras komunikacji zbiorowej. Będą one kształtowane niezależnie od dokumentów planistycznych, zależenie od zapotrzebowania społeczności lokalnej. Planowany układ dróg publicznych musi uwzględniać parametry techniczne dostosowane do prowadzenia komunikacji zbiorowej, odpowiednio do środków transportu.

II.8.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej dla systemów uzbrojenia technicznego

II.8.2.a. Zaopatrzenie w wodę

Nowe tereny zabudowy wyznaczane są w zasięgu istniejących sieci wodociągowych. Działające ujęcia wody powinny zapewnić pełne pokrycie zapotrzebowania dla mieszkańców gminy.

Określa się kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) możliwość utrzymania istniejących ujęć wody dla celów publicznego zaopatrzenia w wodę pitną.
Są to „IW – tereny gospodarki wodociągowej” oraz sieci uzbrojenia terenu z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) określa się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji sieci wodociągowych, budowy nowych ujęć dla celów publicznego zaopatrzenia w wodę;
- 3) dla budowy nowych sieci, czy rozbudowy istniejących układów sieci – preferowanie układów pierścieniowych, połączenie istniejących układów sieci,
- 4) możliwość indywidualnego zaopatrzenia w wodę poprzez zwykłe lub szczególne korzystanie z wód;
- 5) dla ujęć wód podziemnych wskazuje się potrzebę zapewnienia ochrony sanitarnej w strefach istniejących ujęć wody oraz ich hermetyczności, osłony przed skażeniami chemicznymi oraz niezawodności funkcjonowania;
- 6) przy uruchamianiu nowych terenów pod zabudowę – wskazana budowa sieci wodociągowych zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 7) zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych.

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji sieci wodociągowych, budowy nowych ujęć w szczególności dla celów publicznego zaopatrzenia w wodę,
- 2) preferowanie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, z możliwością korzystania z wody znajdującej się w gruncie odpowiednio do przepisów prawa wodnego,

Studium dopuszcza wszelkie rozwiązania techniczne infrastruktury wodociągowej dla celów zaopatrzenia w wodę, odpowiednio do uwarunkowań i zmieniającego się zapotrzebowania.

II.8.2.b. Gospodarka ściekowa, gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi

Planowany rozwój przestrzenny gminy wygeneruje większe zapotrzebowanie na wodę i większe jej zużycie. Nowoczesna gmina powinna dysponować zrównoważonymi systemami wodociągów i odbioru ścieków. Docelowo gmina winna zbudować jak najszerszy system kanalizacji sanitarnej obejmujący etapowo jak największy obszar gminy. Istniejące sieci będą uzupełniać układ scentralizowany do czasu wpięcia ich w cały system.

Ponieważ skanalizowanie całego obszaru gminy może być nieekonomiczne – miejscowości peryferyjne będą prowadziły gospodarkę ściekami w oparciu o oczyszczalnie lokalne lub indywidualne odbiorniki ścieków.

Studium dopuszcza wszelkie rozwiązania gospodarki ściekowej odpowiednio do uwarunkowań i zmieniających się potrzeb wytwórców i odbiorców ścieków.

Studium dopuszcza wszelkie rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, w szczególności prowadzące do jak największego zatrzymania wód w granicach działki, retencjonowania wód opadowych, a w przypadku odprowadzania ich do wód lub do ziemi – w sposób nie powodujący zanieczyszczenia ziemi i wód, nie powodujący innych szkód w środowisku.

Studium uwzględni ustalenia obecnie obowiązującej Uchwały nr XII/134/15 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Białaczów. Gmina jest obecnie w trakcie sporządzania założeń do nowej aglomeracji.

Zadania dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – przewidują w zakresie infrastruktury technicznej: dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji (...) Białaczów.

Określa się kierunki rozwoju w zakresie gospodarki ściekowej, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) możliwość utrzymania istniejących sieci uzbrojenia terenu z zakresu gospodarki ściekowej oraz istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) określa się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;
- 3) określa się możliwość lokalizowania nowych oczyszczalni ścieków w całym obszarze gminy, odpowiednio do przepisów prawa;
- 4) określa się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji sieci kanalizacji deszczowej, także inne rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, w szczególności prowadzące do jak największego zatrzymania wód w granicach działki czy retencjonowania wód opadowych na działce – możliwość wyposażenia działek w zbiorniki do retencjonowania wód opadowych, doły chłonne, także odprowadzenie tych wód na nieutwardzone tereny działek;
- 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych ich do wód lub do ziemi – zastosowane rozwiązania nie mogą powodować zanieczyszczenia ziemi i wód;
- 6) dopuszcza się także inne lokalizacje uwarunkowane technologicznie. Studium nie określa też miejsc lokalizacji urządzeń czy budowli gospodarki ściekami, lokalnych oczyszczalni ścieków, także z zakresu kanalizacji deszczowej, w szczególności osadników deszczowych. Mogą być one lokalizowane na całym obszarze gminy odpowiednio do przepisów prawa;

- 7) możliwość prowadzenia indywidualnej gospodarki ściekowej z zastosowaniem lokalnych oczyszczalni ścieków lub indywidualnych odbiorników ścieków;
- 8) w zakresie postępowania z odchodami zwierzęcymi – gospodarowanie odpowiednie dla przyjętego sposobu chowu lub hodowli, z zastosowaniem rozwiązań technicznych i poprawności opróżniania minimalizujących powstawanie uciążliwości odorowych, zanieczyszczenie środowiska.

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;
- 2) możliwość odprowadzenia ścieków do indywidualnych urządzeń ściekowych, z możliwością ograniczenia ich rodzaju odpowiednio do uwarunkowań i przepisów prawa.

II.8.2.c. Zaopatrzenie w energię elektryczną konwencjonalną

Istniejące źródła zaopatrzenia gminy w energię elektryczną ze źródeł konwencjonalnych ocenia się jako zaspokajające obecne, a przy planowanej budowie nowych - także perspektywiczne potrzeby obiorców.

Określa się kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną konwencjonalną:

- 1) możliwość utrzymania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 2) określa się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 3) dla elektroenergetycznych linii napowietrznych określa się strefy ochronne:
 - a) dla linii 110 kV - 36 m (po 18 m w obie strony od osi linii),
 - b) dla linii 15 kV - 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii);
- 4) dla stref ochronnych wymagane uwzględnienie ograniczeń lokalizowania w szczególności obiektów budowlanych lub zieleni o określonych wysokościach, jak i lokalizowania pomieszczeń na pobyt ludzi zależnych od dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego, które w w tych strefach może wykazywać przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji;
- 5) w strefach ochronnych linii 110 kV określa się możliwość lokalizowania linii wielotorowych, wielonapięciowych o napięciu nieprzekraczającym 110 kV;
- 6) w strefach ochronnych linii 15 kV określa się możliwość lokalizowania linii wielotorowych, wielonapięciowych o napięciu nieprzekraczającym 15 kV
- 7) dla istniejących i projektowanych sieci preferuje się wprowadzanie rozwiązań technicznych minimalizujących generowane emisje i prowadzących do ograniczania szerokości pasów technologicznych i stref ochronnych;
- 8) dla sieci dystrybucyjnej, w szczególności niskiego napięcia 0,4kV oraz przyłączy i instalacji zewnętrznych na działkach budowlanych, zakłada się priorytet dla linii kablowych lokalizowanych w ziemi.

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) możliwość budowy, przebudowy, modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 2) preferowanie linii lokalizowanych kablowo w ziemi;
- 3) uwzględnić oddziaływanie napowietrznych linii elektroenergetycznych – w planach miejscowych dopuszcza się np. zmianę szerokości strefy ochronnej dla danej linii w wyniku uwzględnienia uwarunkowań na czas sporządzenia planu miejscowego;
- 4) w planach miejscowych, odpowiednio do potrzeb, należy przewidzieć budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub rozbudowę istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia, w tym przewidując wydzielenie, w razie potrzeb np. z terenów komunikacji drogowej, odpowiednich pasów dla infrastruktury technicznej;
- 5) zalecane wyznaczenie terenów potrzebnych dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, a zwłaszcza pod lokalizację stacji transformatorowych.

II.8.2.d. Wykorzystanie energii odnawialnej

Określa się kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w energię odnawialną:

- 1) na wszystkich terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków – określa się możliwość korzystania:
 - a) z odnawialnych źródeł energii (OZE) źródeł geotermalnych (np. z pomp ciepła), energii słonecznej – z ograniczeniem mocy do maksimum 100 kW,
 - b) ze źródeł w postaci wiatru, biomasy, biogazu – z ograniczeniem do mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 2) określa się:
 - a) „obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW”,
 - b) „obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW”,
 - c) „obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE słonecznej lub wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW”.

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z danych źródeł – zgodnie z przepisami działu II.3 studium;

- 2) dla terenów przewidujących możliwość lokalizacji budynków z mieszkaniami - określa się możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (z możliwością wprowadzenie ograniczeń, np. do mocy mikroinstalacji), a dla energii wiatrowej – z ograniczeniem do mikroinstalacji;
- 3) na terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków z mieszkaniami – określa się możliwość ograniczenia mocy z odnawialnych źródeł energii (OZE) w postaci biomasy, biogazu, ze źródeł geotermalnych (np. z pomp ciepła), energii słonecznej i innych źródeł – do mikroinstalacji;
- 4) określa się również możliwość wprowadzenia w planie miejscowym zakazu takich instalacji;
- 5) elektrownie wiatrowe względem napowietrznych linii elektroenergetycznych, w szczególności 110 kV, należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
- 6) urządzenia wytwarzające energię z OZE wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW – winny być tak lokalizowane i posiadać takie parametry (w szczególności wysokość całkowitą), które nie spowodują znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko (w szczególności na ludzi, na ptaki i nietoperze oraz na krajobraz), na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

II.8.2.e. Zaopatrzenie w gaz

Określa się kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowa możliwość budowy sieci gazowej;
- 2) możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych lub grupowych, także ze stacji regazyfikacji.

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) możliwość określania zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 2) możliwość określenia zaopatrzenia w gaz ze stacji regazyfikacji (gazyfikacji wyspowej);
- 3) możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych, w tym możliwość ograniczenia do zbiorników podziemnych lub naziemnych.

II.8.2.f. Telekomunikacja

Studium zakłada zapewnienie dostępu do sieci telekomunikacyjnych dla całej gminy. Przewiduje się ciągły rozwój sieci, w tym szerokopasmowych, z możliwością stosowania dowolnych rozwiązań technicznych.

Określa się kierunki rozwoju w zakresie telekomunikacji: pokrycie całego obszaru gminy sieciami telekomunikacyjnymi, rozwój systemów teleinformatycznych.

Wytyczne dla planów miejscowych: możliwość ograniczenia w planach miejscowych lokalizowania nowych obiektów telekomunikacyjnych, w szczególności do instalacji o nieznacznym oddziaływaniu.

II.8.2.g. Zaopatrzenie w ciepło

Określa się kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) możliwość budowy infrastruktury ciepłej wody i ogrzewnictwa w dowolnych rozwiązaniach technologicznych, z uwzględnieniem kierunków rozwoju w zakresie zaopatrzenia w energię odnawialną.
- 2) dla wszelkich źródeł ogrzewania, w tym indywidualnych, studium zakłada stosowanie źródeł ciepła zgodnych z Programami ochrony powietrza.

Wytyczne dla planów miejscowych: w przypadku możliwości podłączenia do scentralizowanych sieci zaopatrzenia w ciepło – możliwość ograniczenia zaopatrzenia z wykorzystaniem wyłącznie sieci ciepłowniczych.

II.8.2.h. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy nie prowadzi się gospodarki odpadami w postaci składowania. Nie ma też potrzeb dla wyznaczenia rezerwy terenowej dla składowania odpadów.

Określa się kierunki rozwoju w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) możliwość lokalizowania gospodarki odpadami poza składowaniem i termicznym przetwarzaniem w terenach PU (w tym Puf, PUs, PUsf), PGsf - zgodnie z przepisami do tych terenów;
- 2) promowanie i wdrażanie na szeroką skalę segregacji odpadów.

Wytyczne dla planów miejscowych:

- 1) możliwość lokalizowania gospodarki odpadami poza składowaniem i termicznym przetwarzaniem w terenach PU (w tym Puf, PUs, PUsf), PGsf;
- 2) możliwość określenia zasad wyposażenia działki budowlanej w urządzenia do czasowej zbiórki odpadów.

II.9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W studium określa się obszary, na których zlokalizowane są obecnie i mogą być rozmieszczane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym). Katalog inwestycji celu publicznego określają przepisy o gospodarce nieruchomościami. Znaczenie lokalne należy przypisać wszelkim inwestycjom ważnym dla gminy. Celami publicznymi w rozumieniu ustawy, z ograniczeniem do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

1. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

W tym zakresie wskazuje się tereny dróg istniejących stanowiących własność gminy, Skarbu Państwa, grunty komunalizowane i przyległe do nich tereny w przypadku np. planowanej rozbudowy czy poszerzenia dróg, dopuszczając także lokalizację na obszarze całej gminy odpowiednio do uwarunkowań, przepisów prawa i rozwiązań technicznych; w tym w zakresie łączności publicznej – zgodnie z ustaleniami Studium w zakresie telekomunikacji.

- 1a. wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie.

W tym zakresie studium nie uznaje wymienionych inwestycji jako posiadających znaczenie lokalne przypisując im znaczenie ponadlokalne. Określa się wyłącznie granice terenów kolejowych zamkniętych.

- 1b. wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń.

Zakres nie dotyczy obszaru gminy.

- 1c. wydzielanie gruntów pod porty i przystanie morskie oraz ich budowa, modernizacja i utrzymanie.

Zakres nie dotyczy obszaru gminy.

- 1d. wydzielanie gruntów pod infrastrukturę zapewniającą dostęp do portów lub przystani morskich oraz jej budowa, modernizacja i utrzymanie

Zakres nie dotyczy obszaru gminy.

2. budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Dla lokalizacji tych inwestycji wskazuje się tereny dróg, innych ciągów komunikacyjnych, dopuszczając także lokalizację na obszarze całej gminy odpowiednio do uwarunkowań, przepisów prawa i rozwiązań technicznych, w szczególności tereny z obecną lokalizacją tych obiektów.

- 2a. budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla.

Zakres nie dotyczy obszaru gminy i nie stanowi inwestycji o znaczeniu lokalnym.

3. budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

W tym zakresie wskazuje się tereny dróg, innych ciągów komunikacyjnych, dopuszczając także lokalizację na obszarze całej gminy odpowiednio do uwarunkowań, przepisów prawa i rozwiązań technicznych. Nie przewiduje się składowania odpadów.

4. budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Studium wskazuje obszary zajęte obecnie przez tego typu obiekty, w szczególności WP, W, WZ, Z.

5. opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Studium wskazuje obiekty objęte ochroną zabytków oraz określa zasady ochrony zabytków.

- 5a. ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego.

Nie dotyczy obszaru gminy.

6. budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

W studium określa się możliwość lokalizowania w/w obiektów odpowiednio do przyjętych kierunków zamian w strukturze przestrzennej i wyznaczonych terenów, w szczególności w terenach U, ZUw, ZU.

- 6a. budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2188 oraz z 2019 r. poz. 1051, 1495 i 2005) a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług.

Studium określa możliwość lokalizowania w/w obiektów odpowiednio do przyjętych kierunków zamian w strukturze przestrzennej i wyznaczonych terenów, w szczególności w terenach U.

7. budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń, niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, wynikających z umów lub porozumień międzynarodowych, ochrony granicy państwowej lub ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich.

Określa się możliwość ich lokalizowania tych inwestycji odpowiednio do przyjętych kierunków zamian w strukturze przestrzennej i wyznaczonych terenów, w szczególności w terenach U.

8. poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem.

Zakres nie dotyczy obszaru gminy.

- 8a. poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla.

Zakres nie dotyczy obszaru gminy.

9. zakładanie i utrzymywanie cmentarzy

Wskazuje się tereny cmentarzy ZC i planowanych ZCp⁹.

- 9a. ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej.

W tym zakresie wskazuje się obszar całej gminy, odpowiednio do potrzeb społeczności lokalnej.

- 9b. ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

Studium wskazuje istniejące obszary objęte ochroną przyrody oraz obszar całej gminy, odpowiednio do stwierdzonego lub mogącego się ujawnić występowania zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

- 9c. wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

Dla tych inwestycji wskazuje się obszar gminy, w szczególności tereny ZPu, ZU, ZUw dla realizacji parków.

- 9d. wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt.

Studium nie wprowadza ograniczeń z tego zakresu. Zakłada się możliwość lokalizowania takich inwestycji w terenach R, PU odpowiednio do zapotrzebowania, w sposób gwarantujący bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

10. inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Nie ujawniły się inne potrzeby.

II.10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Na obszarze gminy Białaczów planowane są następujące inwestycje celu publicznego o ponadlokalnym znaczeniu zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (PZPWŁ) uchwalonym przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Na obszarze gminy Białaczów planowane są następujące inwestycje celu publicznego o ponadlokalnym znaczeniu:

Z zakresu transportu:

- Dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej do standardów Kolei Dużych Prędkości,
- Rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka – Inowódz – Bukowiec Opoczyński - Żarnów (w tym realizacja obwodnicy m. Wąglany).

Z zakresu – infrastruktura techniczna:

- Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji (...) Białaczów.

Zgodnie z treścią planu zagospodarowania przestrzennego województwa cyt:

Przedstawione w PZPWŁ projektowane elementy układu transportowego i infrastrukturalnego nie stanowią przesądzenia lokalizacyjnego, są jedynie wskazaniem kierunku lub preferowanego wariantu przebiegu wskazanego do postępowania w zakresie wydania decyzji środowiskowej. Ustalenie ostatecznego przebiegu inwestycji liniowych, nastąpi w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw. Przyjmuje się, że dopuszczalna jest zmiana lokalizacji lub przebiegu projektowanych inwestycji zamieszczonych w wykazie inwestycji celu publicznego (rozdział IV.B.), bez konieczności dokonywania zmiany (aktualizacji) PZPWŁ.

Wobec braku programów rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze województwa łódzkiego brak jest zadań rządowych.

⁹ planowane cmentarze (tereny pod rozbudowę cmentarzy istniejących) obejmują tereny ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/204/2002 Rady Gminy Białaczów z dnia 10 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów (Dz. Urz. Woj. łódzkiego Nr 297, poz. 3523)

II.11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

II.11.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W obszarze gminy nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

II.11.2. Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W obszarze gminy nie określa się obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

II.11.3. Obszary przestrzeni publicznych

Za obszary przestrzeni publicznych należy rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Studium określa obszary przestrzeni publicznej w Białaczowie:

- Stary Rynek, Nowy Rynek, teren ZUw.

II.11.4. Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych - lokalizacja elektrowni wiatrowej o mocy większej niż moc mikroinstalacji następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obszarze gminy przewiduje się obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW (w tym o mocy większej niż mikroinstalacje). Oznacza to, że lokalizacja takiego obiektu będzie wymagała sporządzenia planu miejscowego.

II.12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W obszarze gminy określa się tereny, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one tereny istotne dla rozwoju gminy lub obejmujące zdezaktualizowane obszary obowiązującego planu miejscowego. Gmina planuje sporządzić plany miejscowego dla obrębów (lub ich części) Radwan, Miedzna Drewniana, Białaczów, Zakrzów, Skronina, Sobień.

Faktyczny zasięg obszarów obejmowanych planami miejscowymi, rada gminy określi każdorazowo przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego.

Studium określa możliwość sporządzania planów miejscowych dla innych obszarów, w szczególności dla elektrowni wiatrowych.

II.13. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Prawidłowe ukształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest ważnym elementem polityki przestrzennej gminy rolniczej. Przy ustalaniu kierunków rozwoju gminy przyjęto za generalną zasadę utrzymanie jak największych obszarów dla produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego.

Rolniczą przestrzeń produkcyjną tworzą tereny R, Z, RM i PU w zakresie celów rolniczych.

Dla terenów R oraz Z, w których skład wchodzi grunty orne, łąki, pastwiska - studium nie przesądza o charakterze rolniczego wykorzystywania (orne czy użytki zielone).

Dla gminy Białaczów zakłada się także budowę, rozbudowę i modernizację systemów melioracyjnych w celu polepszenia warunków wodnych dla rozwoju rolnictwa – w tym systemy nawadniania lub odwadniania, także fitomelioracje.

Dopuszczone w kierunkach rozwoju rodzaje przeznaczenia nierolniczego, jako nieodpowiadające definicji gruntów rolnych, pomniejszą po realizacji przeznaczenia rolniczą przestrzeń produkcyjną, ale wyjdą naprzeciw potrzebom zmieniającej się gospodarki rolniczej i umożliwią aktywizację zawodową rolników.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ze wskaźnikami zagospodarowania oraz użytkowania terenów tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną – zgodnie z rozdziałem II.2.

Określa się obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- „grunty rolne klasy III mogące wymagać zgody na zmianę przeznaczenia” – w sytuacji wprowadzania w planie miejscowym przeznaczenia innego niż grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

II.14. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Gminę Białaczów cechuje wysoki udział gruntów leśnych. Pomimo tego za cel kierunków kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej przyjęto zwiększenie lesistości poprzez określenie gruntów możliwych do zalesienia.

Do zalesienia wskazano grunty niskiej klasy bonitacyjnej rolne klasy VI, V, także nieużytki, grunty uzupełniające obecne grunty leśne, tworząc większe kompleksy lasów.

Leśną przestrzeń produkcyjną tworzą tereny oznaczone jako „ZL – tereny leśne” i „Zz - tereny zalesień”.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ze wskaźnikami zagospodarowania oraz użytkowania terenów Z, Zz tworzących leśną przestrzeń produkcyjną – zgodnie z rozdziałem II.2.

Określa się obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze jako – „grunty leśne mogące wymagać zgody na zmianę przeznaczenia” (weryfikowane wg. aktualnych przepisów).

II.15. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, bezpieczeństwo ludzi i mienia

W obszarze gminy nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Rzeką, która niesie obwarowane prawnie zagrożenie powodziowe dla gminy jest rz. Drzewiczka przepływająca przy wschodniej granicy gminy. Rzeką ta zbiera wody ze wszystkich rzek i cieków z obszaru gminy. Drzewiczka jest prawobrzeżnym dopływem Pilicy – lewobrzeżnego dopływu Wisły.

Pozostałe cieki z obszaru gminy mogą także wykazać się okresowymi wezbrzeniami na skutek ekstremalnych, acz nieprzewidywalnych zjawisk pogodowych.

Rzeka Drzewiczka generuje obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Dla tych obszarów sporządzone zostały mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. Mapy zagrożenia powodziowego określają obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym:

- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat; obszar ten obejmuje w szczególności tereny położone w Parczówku oznaczone jako RM, ZU, ML, fragmenty PUs, UTw, oraz tereny w Petrykozach – fragmenty U, RM, ZU, MU;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat; obszar ten obejmuje w szczególności tereny w Parczówku - fragmenty RM, UTw, ML oraz w Petrykozach fragmenty U, RM, ZU
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - raz na 10 lat; obszar ten obejmuje w szczególności tereny w Parczówku – fragment ZU, UTw, a w Petrykozach fragment ZU.

Dla wszystkich terenów, które znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować przepisy prawa wodnego regulujące zasady zagospodarowania i zakazy lokalizowania określonych obiektów budowlanych.

Studium zakazuje lokalizowania w tych obszarach nowej zabudowy z pomieszczeniami mieszkalnymi za wyjątkiem robót budowlanych dla istniejących już obiektów, dla których dopuszcza się w szczególności roboty mające na celu podniesienie bezpieczeństwa budynku i minimalizację oddziaływania ewentualnych przepływów powodziowych.

Studium określa możliwość lokalizowania obiektów służących celom obrony, służących zapewnieniu bezpieczeństwa ludzi i mienia zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio do ustaleń studium, co np. dla lokalizowania zabudowy na w/w cele odpowiada możliwości lokalizowania we wszystkich terenach umożliwiających lokalizacje usług, głównie w terenach U.

II.16. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W obszarze gminy nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

II.17. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

W obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

II.18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Przez przekształcenia – w rozumieniu Studium – należy rozumieć działania prowadzące do całkowitej zmiany funkcji i użytkowania danego terenu lub jego zagospodarowania oraz zabudowy, sprzężone z koniecznością dokonania rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji - jako poprawy stanu urbanistycznego.

- Rehabilitacją – w rozumieniu Studium – będą działania mające doprowadzić dany teren do odnowy – wprowadzenia współczesnych zasad i standardów funkcjonowania.
- Rekultywacją gruntów – w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych - będzie nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

- Remediacją – zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska – będzie poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska.

W obszarze gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Studium wskazuje natomiast „obszary wymagające rekultywacji” dla istniejących złóż i zaniechanej eksploatacji, o niezauważalnych zakończonych procesach rekultywacyjnych. Są to tereny przy złożach w Sędowie. Dla złóż kopalin określa się także „obszary mogące wymagać rekultywacji” po zakończeniu eksploatacji złóż i ich wykreśleniu z Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce.

Oznaczone na części graficznej „obszary wymagające rekultywacji” oraz „obszary mogące wymagać rekultywacji” należy interpretować jako orientacyjne rejony, w których może następować rekultywacja.

Określenie obligatoryjnego kierunku rekultywacji i jej zasad czy obszaru następować będzie zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Studium proponuje kierunki rekultywacji dla złóż (po zakończeniu eksploatacji):

- KN 3684 Wąglany – leśny, wodny lub rekreacyjny kierunek rekultywacji,
- PF 1217 Parczówek - rolny, leśny kierunek rekultywacji, zaś dla fragmentu objętego terenami zabudowy RM gdzie nigdy nie nastąpiło wydobywanie – rekultywacja nie jest wymagana,
- IB 3142 Skronina – rolny lub gospodarczy kierunek rekultywacji,
- IB 3153 Sędów – rolny lub gospodarczy kierunek rekultywacji,
- KN 3683 Sobień – leśny, wodny lub rekreacyjny kierunek rekultywacji.

II.19. Obszary zdegradowane

W rozumieniu przepisów o rewitalizacji – „obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany”. Obszar zdegradowany jest więc przede wszystkim obszarem o problemach społecznych. W obszarze gminy nie zidentyfikowano obszarów zdegradowanych.

II.20. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze gminy występują tereny zamknięte (definiowane wg. przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego) jako tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. W gminie Białaczów są to tylko tereny kolejowe. Wyznaczane są przez przepisy odrębne. W studium oznaczają się informacyjnie (wg. Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych Dz. Urz. MliR z 2014 r., poz. 25 z późniejszymi zmianami) – tereny zamknięte kolejowe.

Na czas sporządzania studium granice terenów kolejowych zamkniętych określono według działek o niżej wymienionych numerach, odpowiednio do obecnego stanu ewidencji gruntów, z uwzględnieniem numerów działek powstałych w wyniku podziału działek wcześniej wymienionych w w/w decyzji:

- obręb 4 Parczów: 220
- obręb 5 Parczówek: 213, 2419, 2420
- obręb 6 Petrykozy: 266/5, 609
- obręb 7 Radwan: 10/1, 11/1, 77/1, 78/2, 78/4, 79/1, 80/1, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/3, 332/1, 333/1, 334/1, 335/1, 339, 340/1, 341/1, 465/1, 466/1, 467/1, 470/1, 471/1, 591/1, 593/1, 615/1, 616/1, 617/1, 622/1, 623/1, 624/1, 625/3, 625/4, 625/5, 625/6, 787, 788;
- obręb 8 Skronina: 239, 858.

Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium określa się granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. Wymienione numery ewidencyjne są wyłącznie wskazaniem informacyjnym, gdyż określenie terenów zamkniętych kolejowych dokonuje się według przepisów odrębnych Prawa geodezyjnego i kartograficznego (odpowiednie decyzje w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych).

W obszarze gminy nie występują strefy ochronne od terenów kolejowych zamkniętych inne, aniżeli strefy ograniczające możliwość zagospodarowania lub lokalizowania zabudowy wg. przepisów o transporcie kolejowym. Skala studium nie pozwala na ich wyznaczenie. Strefy ochronne wg. przepisów o transporcie kolejowym będą określane w planach miejscowych. Nie występują także strefy ochronne wynikające z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

II.21. Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy nie określa się obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

III. PODSUMOWANIE

III.1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

1. Wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego wytycznych wg opracowań wyższego rzędu:

a) zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju:

Realizując cele krajowej polityki przestrzennej wzmocniono powiązania z sąsiednimi ośrodkami zapewniając, aktywizację i zwiększenie potencjału gospodarczego (umożliwienie rozwoju zainwestowania, także pod działalność gospodarczą) obszarów rozlokowanych głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej i powiatowej Opoczno – Końskie. Założono wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich z funkcjami gospodarczymi. Zaplanowano rozwój infrastruktury drogowej – głównie poprawę parametrów technicznych. Planując strefy ekologiczne Z i zwiększanie potencjału leśnego ZL, Zz utrzymano i podniesiono różnorodność biologiczną, utrzymano niezabudowane korytarze ekologiczne. Uwzględniono w polityce gminy elementy przeciwdziałające zagrożeniom poprzez wyznaczenie obszarów zagrożenia powodziowego, rozwój retencji (utrzymanie zbiorników wodnych), wyeliminowanie rozwoju zabudowy z obszaru Z. Zaproponowano też obszary rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych. Dla utrwalania ładu przestrzennego – planowana jest sukcesywna aktualizacja planu miejscowego.

b) ustalenia strategii rozwoju województwa łódzkiego:

Zaproponowany wielofunkcyjny rozwój terenów wzdłuż dróg, w szczególności w terenach RM, podniesie szanse rozwojowe rolnictwa. Studium wyznaczyło tereny dla rozwoju usług, produkcji, innej działalności gospodarczej. Wskazało tereny obecnych, a w uwarunkowaniach także perspektywicznych złóż kopalin. Określiło tereny dla rozwoju eksploatacji tych zasobów. Przewidziało możliwość rozwoju obecnych zakładów ceramicznych.

c) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego:

W zakresie celów osadnictwa - Studium planuje wielofunkcyjny rozwój gminy, gdzie poza działalnością rolniczą zakłada się rozwój funkcji i działalności pozarolniczych, w tym m.in. turystycznych i wypoczynkowych, wyspecjalizowanych funkcji agroturystycznych, także produkcji i usług, rozwój funkcji środowiskowej (ochrony środowiska).

Dla transportu – utrzymuje się układ dróg kolejowych i samochodowych z możliwością ich rozwoju tworząc w szczególności tereny dróg o określonych klasach technicznych, a dla linii kolejowej centralnej magistrali kolejowej (CMK) z dostosowaniem do kolei dużych prędkości (KDP) – z uwzględnieniem planowanego wiaduktu w miejscowości Radwan na drodze powiatowej.

W zakresie infrastruktury technicznej – studium przewiduje rozwój sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci kanalizacji sanitarnej.

Dla środowiska przyrodniczego – zachowano w rolniczym użytkowaniu najwartościowsze gleby, ochroniono złoża kopalin, ochroniono ciągi ekologiczne i zbiorniki wodne, wdrożono zapisy wynikające z uchwały antysmogowej, zwiększono lesistość. Określono granice planowanego Białaczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCHK), uwzględniono magazyny przeciwpowodziowe z możliwością ich rozbudowy (głównie Zbiornik Miedzna Wąglanka).

W zakresie dziedzictwa kulturowego – uwzględniono obiekty nieruchome wpisane do rejestru i gminnej ewidencji zabytków, zabytki archeologiczne. Zadbanie o ich otoczenie wyznaczając strefy ochronne.

W zakresie turystyki i rekreacji – zaplanowano możliwości rozwoju turystyki w różnych formach. Wskazano szlaki turystyczne, w tym szlak samochodowy Frontu I wojny światowej.

Dla krajobrazu i ładu przestrzennego – utrzymano krajobrazy przyrodnicze głównie w południowej części gminy, zagwarantowano poprawę jakości przestrzeni publicznych – wyznaczono obszary przestrzeni publicznych, obszary ekspozycji.

2. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego zmiany studium + wnioski płynące z uwarunkowań – wg. art. 10. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Dotychczasowe przeznaczenie terenu, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:

Planuje się rozwój istniejących terenów zabudowy z uwzględnieniem obecnego sposobu użytkowania oraz rozwój systemów uzbrojenia i skomunikowania.

2) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

Planuje się wzmocnienie Białaczowa jako ośrodka centrotwórczego i miejsca większej koncentracji rozwoju mieszkalnictwa oraz usług, działalności gospodarczej. Rozwój terenów zurbanizowanych planowany jest wyłącznie wzdłuż istniejących dróg. Utrzymuje się bez urbanizacji system istniejących korytarzy ekologicznych.

3) Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Zwiększa się potencjał przyrodniczy gminy i różnorodność biologiczną chroniąc obiekty przyrodnicze, określa się zasięg planowanego (w planie zagospodarowania przestrzennego województwa) Białaczowskiego OCHK. Określa się również tereny możliwych zalesień zwiększając areał lasów w ich sąsiedztwie, tworząc bardziej odporne struktury siedlisk przyrodniczych. Nie wprowadza się urbanizacji w strefy dolin rzecznych. Dla utrzymania wielkości zasobów wodnych chroni się istniejące zbiorniki wodne.

4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Określa się obiekty istotne dla dziedzictwa kulturowego i historycznego gminy. Wprowadza się zasady ich ochrony.

4a) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych:

Na czas sporządzania Studium, brak wyników tego opracowania w formie rekomendacji, wniosków czy określenia granice krajobrazów priorytetowych - nie wprowadza się ustaleń z tego zakresu.

5) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem:

Uwzględnia się zmiany w strukturze ludnościowej i osadniczej – wyznacza się obszary dla rozwoju mieszkalnictwa i działalności gospodarczej, także towarzyszącej funkcjom mieszkaniowym. Uwzględniono wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, także poprzez odpowiednie prowadzenie procedury sporządzania studium.

6) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

Ogranicza się urbanizację w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

7) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy:

Zdiagnozowano i przeliczono potrzeby i możliwości rozwojowe gminy.

8) Stanu prawnego gruntów:

Uwzględniono stan prawny gruntów określając planowane kierunki zmian w strukturze przestrzennej z poszanowaniem granic działek, obecnego użytkowania i wartości gruntów.

9) Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

Uwzględniono obiekty i tereny chronione i z ograniczeniami zmiany ich przeznaczenia. Zminimalizowano wprowadzanie urbanizacji na grunty rolne klasy III i na lasy. Bez ingerencji pozostawiono obiekty objęte ochroną przyrody. Obiektom objętym ochroną konserwatorską zapewniono właściwe otoczenie poprzez wprowadzenie kierunków zmian gwarantujących możliwość ich zabezpieczenia i eksponowania.

10) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - nie występują.

11) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:

Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla nie występują. Uwzględniono udokumentowane złoża kopalin i zasoby wód podziemnych wraz z oznaczeniem głównych zbiorników wód podziemnych.

12) Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

Nie występują.

13) Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:

Założono rozwój systemów sieci uzbrojenia terenu oraz rozwój gospodarki odpadami.

14) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych - określono ponadlokalne cele publiczne.

15) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej - określono obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

III.2. Synteza ustaleń projektu studium – wg. ar. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego:

Ustalone kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów przewidują rozwój – w szczególności w postaci terenów zabudowy – na cele związane z mieszkalnictwem, na cele lokalizowania obiektów służących różnorodnej działalności gospodarczej, także tereny zieleni, wód, infrastruktury technicznej, rolnicze i leśne, rozmieszczenia urządzeń energetyki z odnawialnych źródeł energii. Z uwagi brak wyników audytu krajobrazowego w formie rekomendacji, wniosków czy określenia granice krajobrazów priorytetowych – ten zakres został pominięty.

Istotne dla planowanych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy stało się uwzględnienie obowiązującego dla gminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2002 r. Plan ten określa przeznaczenie terenów. Jest przepisem prawa miejscowego. Plan wyznacza tereny pod zabudowę przekraczające bilans terenów i zapotrzebowanie na nowe tereny (poza istniejącymi) uzależnione od perspektyw demograficznych.

Sporządzając zaś obecne Studium uikzp przyjęto za docelowy kierunek zmian w strukturze przestrzennej (kierunek do którego będzie dążyło rozplanowanie przestrzeni gminy) – ograniczenie terenów na cele związane z mieszkalnictwem w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.

Obowiązujący plan miejscowy potraktowano jako pułap wyjściowy, a ustalenia sporządzanego studium – potraktowano jako etap przejściowy ukierunkowując gminę na ograniczanie terenów dla urbanizacji.

Powyższe jest niezbędne dla przeprowadzenia założonej ewolucji w kierunkach zmian w przeznaczeniu, ale z uniknięciem odszkodowań za obniżenie wartości nieruchomości o jakich mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Złożone do studium wnioski mieszkańców wykazały większe, w stosunku do zakładanego, zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe i na cele działalności gospodarczej. Podobnie jak uwagi wniesione do projektu.

Wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańcom, uwzględniono to zapotrzebowanie jako gwarantujące powstrzymanie odpływu młodych mieszkańców z obszaru gminy, jak i wyznaczenie terenów obsługujących także podmioty zewnętrzne (spoza obszaru gminy).

Zagwarantowano jednak zmniejszenie powierzchni terenów dla celów mieszkaniowych w stosunku do obowiązującego planu miejscowego gminy.

2. Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy:

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów określono dla każdego z terenów w postaci minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych w postaci „udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej” oraz „wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki”. Określono też dopuszczenie stosowania innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

Określono tereny wyłączone spod zabudowy (dla określonych rodzajów tej zabudowy) i z ograniczeniami zabudowy, którymi w rozumieniu Studium są w szczególności: „Z - tereny zieleni, użytków zielonych”.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk: Określono generalne zasady ochrony środowiska i jego zasobów, zasady ochrony ukształtowania terenu, ochrony gleby, surowców naturalnych, powierzchni ziemi, wód, powietrza i klimatu, ochrony akustycznej, przed wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym. Formułując zasady ochrony przyrody uwzględniono wszystkie istniejące obszary objęte ochroną, jaki i planowany (wg PZPWŁ) Białaczowski OCHK. Uwzględniono wszystkie elementy krajobrazu kulturowego – rozplanowanie gminy, układy ruralistyczne, świadków historii w postaci kapliczek, szlaki turystyczne.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Uwzględniono wszystkie obiekty z rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Określono obiekty do objęcia ochroną konserwatorską oraz obszary ochrony konserwatorskiej jako strefy ochrony konserwatorskiej.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: Określono układ drogowy i istniejące linie kolejowe oraz zasady rozwoju układów komunikacyjnych. Określono także kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę, w zakresie gospodarki ściekowej, kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną konwencjonalną i w zakresie zaopatrzenia w energię odnawialną. Przewiduje się kierunki rozwoju zaopatrzenia w gaz i telekomunikacji. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - studium zakłada stosowanie źródeł ciepła zgodnych z programami ochrony powietrza. Dla gospodarki odpadami nie przewiduje się lokalizowania w obszarze gminy możliwości składowania odpadów i termicznego przetwarzania odpadów.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: Obszary te opisano w nawiązaniu do przepisów o gospodarce nieruchomościami. Na na rysunku określono „obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym” wyznaczane w terenach U, ZUw na których można w szczególności lokalizować zabudowę stanowiącą inwestycje celu publicznego.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa: Studium uwzględnia wszystkie inwestycje celu publicznego o ponadlokalnym znaczeniu, stanowiące obligatoryjne zadania wg. PZPWŁ, w tym rozbudowę drogi wojewódzkiej oraz rozbudowę oczyszczalni ścieków (zadanie własne gminy).

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej:

Z powyższego zakresu na obszarze gminy przewiduje się obszary przestrzeni publicznej w Białaczowie. Sporządzenia planu miejscowego będą wymagały też lokalizacje elektrowni wiatrowych o mocy przewyższającej moc mikroinstalacji. Planowane nowe cmentarze także wymagają sporządzenia planu miejscowego, jednak dla każdego terenu ZCp obowiązuje obecny plan miejscowy z 2002 r.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: Określa się tereny postulowanych planów miejscowych. Obejmują one tereny istotne dla rozwoju gminy, w szczególności obszary, w których jest potrzeba zmiany planu obowiązującego.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Rolniczą przestrzeń produkcyjną tworzą tereny R, Z, RM i PU w zakresie celów rolniczych. Za generalną zasadę przyjęto utrzymanie jak największych obszarów dla działalności rolniczej. Założono budowę, rozbudowę i modernizację systemów melioracyjnych w celu polepszenia warunków wodnych dla rozwoju rolnictwa – w tym systemy nawadniania lub odwadniania, także fitomelioracje. Wskazano też grunty rolne klasy III mogące wymagać zgody na zmianę przeznaczenia.

Leśną przestrzeń produkcyjną tworzą tereny oznaczone jako lasy i zalesienia „ZL” „Zz”. Określono też grunty leśne mogące wymagać zgody na zmianę przeznaczenia.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, bezpieczeństwo ludzi i mienia

W Studium określono obszary szczególnego zagrożenia powodzią według map zagrożenia powodziowego rzeki Drzewiczki.

W obszarze gminy nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

W obszarze gminy nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);:

W obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

W obszarze gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Studium wskazuje tereny mogące wymagać rekultywacji dla terenów poeksploatacyjnych złóż.

14a. Obszary zdegradowane - W obszarze gminy nie zidentyfikowano obszarów zdegradowanych.

15. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze gminy występują tereny zamknięte kolejowe. Określono ich granice informacyjnie. Strefy ochronne od terenów kolejowych zamkniętych – zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi np. możliwości lokalizowania zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych.

16. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - w studium ustala się ich rozmieszczenie:

W obszarze gminy przewiduje się inwestycje z zakresu wykorzystywania odnawialnych źródeł energii (OZE) słonecznej i wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW, w tym ponad moc mikroinstalacji. Obszary lokalizacji takich urządzeń i ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenów wyznaczono na rysunku studium.

III.3. Bilans terenów wg Kierunków zagospodarowania przestrzennego

III.3.1. Rozliczenie powierzchni

STAN PLANOWANY W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- po uwzględnieniu uwag wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu:

oszacowana ludność perspektywiczna – 6273 os /2050 r.

1. tereny zabudowy:	= wyznaczona powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²):
1) tereny zabudowy mieszkaniowej, usług (MU)	= 1566364
w tym:	
- zabudowa jednorodzinna 50%	= 783182
- zabudowa usługowa 20%	= 313273
- inna forma (zieleń, komunikacja)	= pozostała część
2) tereny zabudowy jednorodzinnej (MN)	= 100145
w tym:	
- zabudowa jednorodzinna 70%	= 70101
- inna forma (zieleń, komunikacja)	= pozostała część
3) tereny działalności gospodarczej i mieszkalnictwa (UM)	= 257162 + 21847 (uwzględnienie uwag i rezygnacja z IK na rzecz UM) + 30958 (uwzględnienie uwag)
w tym:	
- zabudowa jednorodzinna 25%	= 64291 + 5462 (liczone jako 25%*21847) = 69753
- zabudowa wielorodzinna 5%	= 12858 + 1092 = 13950
- zabudowa usługowa 25%	= 64291 + 5462 = 69743
- zabudowa produkcyjna 15%	= 38574 + 3277 = 41851
- inna forma (zieleń, komunikacja)	= pozostała część
4) tereny rekreacji indywidualnej, zabudowy jednorodzinnej (ML)	= 1236574 + 12318 (uwzględnienie uwag) = 1248892
w tym:	
- zabudowa rekreacji indywidualnej 20%	= 247315 + 2464 (liczone jako 20%*12318) = 249779
- zabudowa jednorodzinna 20%	= 247315 + 2464 = 249779
- zabudowa usługowa (gł. turystyki) 20%	= 247315 + 2464 = 249779
- zabudowa zagrodowa (adaptacja ist) 10%	= 123657 + 1232 = 124889
- inna forma (zieleń, komunikacja)	= pozostała część
5) tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, działalności gospodarczej (RM)	= 7377739 + 281306 (uwzględnienie uwag) = 7659045
w tym:	
- zabudowa zagrodowa 55%	= 4057756 + 154718 (jako 55%*7659045) = 4212474
- zabudowa jednorodzinna 15%	= 1106661 + 1148857 = 2255518
- zabudowa usługowa 5%	= 368887 + 382952 = 751839
- zabudowa produkcyjna 5%	= 368887 + 382952 = 751839
- inna forma (zieleń, komunikacja)	= pozostała część
6) tereny usług (U)	= 299672 – 30958 (uwzględnienie uwag zmiana na UM) = 268714
w tym:	
- zabudowa usługowa 70%	= 209770 – 21671 (liczone jako 70%*30958) = 188099
- zabudowa jednorodzinna (mieszkalna) 1%	= 29967 – 310 = 29657
- inna forma (zieleń, komunikacja)	= pozostała część
7) tereny działalności gospodarczej (PU)	= 1259540 + 19996 (uwzględnienie uwag i rezygnacja z IK na rzecz PU) = 1279536
w tym:	
- zabudowa usługowa 20%	= 251908 + 3999 (liczone jako 20%*19996) = 255907
- zabudowa produkcyjna, produkcji rolniczej 50%	= 629770 + 9998 = 639768
- inna forma (zieleń, komunikacja)	= pozostała część
8) tereny działalności górniczej, gospodarczej (PG)	= 183940
W wyniku uwzględnienia uwag w okresie wyłożenia odstąpiono od terenów ZUg (pow. 97330) na rzecz utrzymania PGsf - pow. terenów została więc zwiększona 183940 + 97330 = 281270	
9) tereny gospodarki wodociągowej (IW)	= 10010
10) tereny gospodarki ściekowej (IK)	= 41843 (uwzględnienie uwag – odstąpiono od IK)
11) tereny cmentarzy (ZC)	= 37378

- 12) tereny cmentarzy planowanych (ZCp) = 38073
- 13) tereny zabytkowej zieleni parkowej, urządzonej z dopuszczeniem usług (ZPu) = 274879 w tym:
- usługi 10% = 27488
- 14) tereny zieleni urządzonej, usług, usług sportu (ZU, ZUg) = 273981 w tym:
- usługi 10% = 27398
- W wyniku uwzględnienia uwag w okresie wyłożenia odstąpiono od terenów ZUg (pow. 97330) – pow. terenów została więc zmniejszona 273981 – 97330 = 176651 m² – w tym zostało 10% zabudowy usług = 17665**
- 15) tereny zieleni urządzonej, usług, wód (ZUw) = 62200 w tym:
- usługi 2% = 1244
- 16) tereny usług, wód (UTw) = 523200 w tym:
- usługi 2% = 10464
- zabudowa zagrodowa 1% = 5232
- zabudowa jednorodzinna 1% = 5232
- zabudowa rekreacji indywidualnej 1% = 5232

STAN PLANOWANY W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO						
powierzchnia użytkowa zabudowy						
	zagrodowa	jednorodzinna	wielorodzinna	rekreacji indyw	usługowa	produkcyjna
zabudowa zagrodowa	124889					
	4212474					
	5232					
	4342595					
zabudowa jednorodzinna		783182				
		70101				
		69753				
		249779				
		2255518				
		29657				
	razem		3463222			
zabudowa wielorodzinna			13950			
zabudowa rekreacji indywidualnej				249779		
				5232		
				255011		
zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne usługi turystyki					313273	
					69743	
					249779	
					751839	
					188099	
					255907	
					27488	
					27398	
					1244	
	razem				1895234	
zabudowa produkcyjna, w tym produkcja rolnicza						41851
						751839
						639768
	razem					1433458
razem mieszkaniowe zagr+jednor+wielorodz	po uwzględnieniu uwag: 4342595+3463222+13950=7819767					

<p>wskaźnik pow. mieszkaniowej / 1 mieszkańca</p>	<p>- przyjmując na 1 osobę zwiększenie powierzchni terenu mieszkaniowego (wzrost standardu życia i mieszkania) z obecnych 474 m²/1 mieszkańca np. na 700 m²/1 mieszkańca otrzymujemy chłonność 7819767 m²/700 m²/1os =11171 mieszkańców</p> <p>- a dla planowanej liczby osób 6273 os/2050 r. otrzymujemy 7819767 m²/ 6273 os = 1247 m²/os czyli ponad dwu i pół krotne zwiększenie wskaźnika powierzchniowego na 1 os. (w stosunku do obecnego)= znaczący wzrost standardu siedliskowego</p>
<p>W STOSUNKU DO OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO OTRZYMANO ZMNIEJSZENIE TERENÓW MIESZKANIOWYCH</p> <p>- powierzchnia użytkowa zabudowy z obowiązującego planu = 8880444 m² - uzyskano zmniejszenie do 7819767 m²</p> <p>- chłonność terenów z obowiązującego planu 14 800 mieszkańców – uzyskano zmniejszenie do 11171 os.</p>	

Uzyskana chłonność 11171 osób jest większa niż wyliczona w perspektywie na 2050 r. jako szacowane 6273 os. Jest jednak znacząco niższa niż wynikająca z obecnych dokumentów planistycznych gminy¹⁰. Oznacza, że przyjmowany kierunek zmian w przeznaczeniu terenów jest prawidłowy, gdyż dąży do zrównoważenia rzeczywistych potrzeb i tych zaplanowanych w studium. Kolejna edycja studium, która zweryfikuje obecne perspektywy, ma szansę doprowadzić do oczekiwanej równości potrzeb i planów.

2. PODZIAŁ NA FUNKCJE ZABUDOWY:

tereny mieszkaniowe:

- | | | |
|---------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1) zabudowa zagrodowa | = 4342595 / 7819767 | = 56 % terenów mieszkaniowych |
| 2) zabudowa jednorodzinna | = 3463222 / 7819767 | = 44 % terenów mieszkaniowych |
| 3) zabudowa wielorodzinna | = 13950 / 7819767 | = <1 % terenów mieszkaniowych |

FUNKCJA ZABUDOWY	REZERWY TERENOWE wg OBOW. PLANU MIEJSCOW. (mpzp obejmuje ponad 90% gminy)	> <	ZAPOTRZEBOWANIE (istniejące +nowe)	> <	CHŁONNOŚĆ OBECNYCH JEDNOSTEK o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej	USTALENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAR. PRZESTRZEN. po uwzględnieniu uwag	PODSUMOWANIE
zagrodowa	4 604 184	>	2 718 000	<	2 875 596	4 342 595	ustalenia studium przekroczyły zapotrzebowanie i chłonność terenów jednostek – osiągnięto jednak zmniejszenie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego
jednorodzinna	4 276 260	>	941 000	<	1 459 918	3 463 222	ustalenia studium przekroczyły zapotrzebowanie i chłonność terenów jednostek – nastąpiło znaczące zmniejszenie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego
rekreacji indywidualnej	493 781	>	256 729	>	176 960	255 011	ustalenia studium nie przekroczyły zapotrzebowania (można jednakże przyjąć że odpowiadają zapotrzebowaniu, różnica nieznaczna, w granicach błędu szacowania zapotrzebowania i przeliczenia powierzchni) – nastąpiło znaczące zmniejszenie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego
usługowa	1 586 088	>	1 100 265	<	486 639	1 895 234	ustalenia studium przekroczyły zapotrzebowanie i chłonność terenów jednostek – nastąpiło jednak zmniejszenie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego

¹⁰ Uchwała Nr XXXVI/204/2002 Rady Gminy Białaczów z dnia 10 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 2002 r. Nr 297, poz. 3523)

produkcja	339 239	<	1 100 265	>	132 720	1 433 458	ustalenia studium nie przekroczyły wyliczonego zapotrzebowania – nastąpiło zwiększenie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, co było wynikiem uwzględnienia wniosków mieszkańców dążących do aktywizacji gospodarczej i realnych planów inwestycyjnych (produkcja lokalizowana jest także na potrzeby ponadlokalne)
wielorodzinna	0	<	8 550	<	44 240	13 950	ustalenia studium przekroczyły wyliczone zapotrzebowanie ale pozostały poniżej chłonności terenów jednostek – zwiększenie pozwoleń na uwzględnienia prawdopodobnej konieczności budowy mieszkań socjalnych

Podsumowanie bilansu – po uwzględnieniu uwag wniesionych do projektu dokumentu:

Ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do obowiązującego planu miejscowego osiągnięto poprzez uporządkowanie struktury przestrzennej, urealnienie i ograniczenie głębokości stref zabudowy.

Jednak dla zrównoważenia tych ograniczeń w terenach budowlanych (uniknięcie roszczeń z tytułu zmniejszenia wartości gruntów) należało wprowadzić rekompensaty terenowe wyznaczając nowe tereny pod zabudowę, w tym jako uwzględnienie większości wniesionych uwag, które dotyczyły też najczęściej wyznaczenia terenów dla nowej zabudowy.

Nowe tereny dla zabudowy mieszkaniowej wyznaczono w granicach jednostek przestrzennych i w ciągach naturalnego rozwoju tych jednostek wzdłuż istniejących dróg.

Poza zurbanizowanymi jednostkami przestrzennymi przewidziano tereny dla rozwoju produkcji, usług, energetyki z odnawialnych źródeł energii, które celowo odsuwano od terenów mieszkaniowych dla zmniejszenia ewentualnego niekorzystnego oddziaływania i minimalizowania konfliktów.

III.3.2. Ocena możliwości finansowania

Zgodnie z art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 3a) działalności w zakresie telekomunikacji;
- 4) lokalnego transportu zbiorowego;
- 5) ochrony zdrowia;
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;
- 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego;
- 8) edukacji publicznej;
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
- 11) targowisk i hal targowych;
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień;
- 13) cmentarzy gminnych;
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego;
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych;
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej;
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej, w tym tworzenia warunków do działania i rozwoju jednostek pomocniczych i wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej;
- 18) promocji gminy;
- 19) współpracy i działalności na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U z 2016 r. poz. 239);
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Ustawy określają, które zadania własne gminy mają charakter obowiązkowy. Należą do nich zadania formułowane przez przepisy: o pomocy społecznej, o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, o systemie oświaty, prawa energetycznego, o drogach publicznych, o publicznym transporcie zbiorowym, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o gospodarce nieruchomościami, o ochronie przyrody, o cmentarzach i chowaniu zmarłych, o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej, o zarządzaniu kryzysowym, o działalności leczniczej, o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o bibliotekach.

ad. Art. 10 ust. 5 pkt. 5

Określa się:

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Ponoszone przez gminę wydatki inwestycyjne:

wg. danych gminy i GUS	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.
wydatki inwestycyjne =	1 079 558	5 263 079	3 718 022	3 211 799
infrastruktura techniczna (sieci uzbrojenia techn. + drogi)	/ 21 700 000	/ 26 300 000	/ 25 800 000	/ 27 525 277
+infrastruktura społeczna (inwestycje oświaty, kultury itp.)	=5%	=20%	=14%	=12%
/ dochód gminy = xxx%				

Przyjmując - z lat 2016 -2019:

- średnie roczne dochody budżetu (db) = 25 331 319 zł
- średnie roczne wydatki inwestycyjne = 3 318 115 zł
- średnie roczne wydatki inwestycyjne = 13 %

Można przyjąć udział docelowy:

- wydatki na zaopatrzenie w wodę - 2% dochodu budżetowego/rok = 506 626,38 zł
- wydatki gospodarkę ściekami – 4% db/rok = 1 013 252,76 zł
- wydatki na drogi - 5% db/rok = 1 266 565,95 zł
- wydatki na infrastrukturę społeczną – 3% db/rok = 759 939,57 zł

Przy planowanych kierunkach rozwoju gminy zakładających pojawienie się nowych terenów budowlanych głównie przy istniejących drogach, istniejących sieciach uzbrojenia technicznego i w zasięgu rozbudowy tych sieci ocenia się, że nakłady na uzbrojenie terenu będą minimalizowane. Ponadto, zaopatrzenie w energię elektryczną będzie finansowane przez dostawcę energii elektrycznej. Dla wymaganego zaopatrzenia w wodę, czy odbioru ścieków mogą być stosowane rozwiązania indywidualne, także jako przejściowe do czasu wykonania sieci, w postaci studni, zbiorników bezodpływowych czy indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Przy wzroście inwestycji, głównie produkcyjnych czy usługowych, wzrosną dochody budżetu gminy. Oznacza, że możliwości finansowania infrastruktury technicznej i społecznej mają szansę zabezpieczyć potrzeby gminy.

Realizacja infrastruktury technicznej może być dokonywana:

- z budżetu gminy;
- ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- współfinansowana ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- innych środków zewnętrznych;
- poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach;
- partnerstwa publiczno-prywatnego.

- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3 oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami

Do najważniejszych zadań realizowanych przez gminę, determinowanych polityką przestrzenną określaną w Studium, które Gmina winna brać pod uwagę przy zakładanym wzroście urbanizacji - należą:

- drogi gminne i elementy dróg
- wodociągi
- kanalizacja
- gospodarka odpadami

Nowe tereny budowlane planowane są przy istniejących drogach, jednak czasami drogi te (obecnie niepubliczne) dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej będą wymagały rozbudowy, przebudowy lub modernizacji, a następnie także utrzymywania. Są to głównie nowe tereny PU - w Parczowie, w zachodniej części obrębu Petrykozy, w południowej części obrębu Białaczów.

Urbanizacja wymusi na gminie pozyskanie gruntów dla poszerzenia dróg istniejących. Szacuje się, że w ocenianej w niniejszej analizie perspektywie 30 lat gmina powinna pozyskać grunt i zrealizować poszerzenia pasów drogowych wynoszące:

- długość = 1000 m (Parczów) + 300 m (Petrykozy) + 200 m (Białaczów) + 300 m (Wąglany) = 1800 m
- szerokość do wykupu = 2 m
- do pozyskania ok. 2 m * 1800 m = 3600 m² - koszt pozyskania ok. 360 000,00 zł
- koszt budowy dróg tłuczniowych szer. 6 m = 1800 * 1400 zł/mb z oświetleniem = 2 520 000,00 zł

Tereny budowlane wyznaczane są w obszarach posiadających sieci wodociągowe i w zasięgu ich rozbudowy.

Docelowo planowane jest podłączenie do wodociągów komunalnych wszystkich terenów. Za czasowe rozwiązania przyjmuje się indywidualne ujęcia. Nowe tereny wymagające docelowego podłączenia do sieci wodociągowych to np. w/w tereny PU, także tereny ML na północnym zachodzie Sobienia, na południu Ossy, w Żelazowicach, na wschodzie Węglan, na północy Parczowa, na południowym zachodzie Sędowa.

Docelowe koszty budowy nowej sieci wodociągowej: przyjęto 3000 mb * 300 zł/mb = 900 000,00 zł

Kanalizacja sanitarna będzie również sukcesywnie rozbudowywana. Obecna oczyszczalnia ścieków ścieków dostosowana jest do RLM 6700 os. Przy zakładanym rozwoju do 6273 mieszkańców pożądana będzie rozbudowa oczyszczalni, zwiększenie jej przepustowości, gdyż część nowych terenów znajduje się w zasięgu obecnej aglomeracji. Zaplanowano także 2 tereny (alternatywne) w Petrykozach i Parczówku dla obsługi północnej i wschodniej części gminy. Za czasowe rozwiązania, także w obszarach w których budowa kanalizacji nie będzie rentowna, przewiduje się indywidualne odbiorniki ścieków.

Docelowe koszty budowy nowej sieci kanalizacyjnej: przyjęto 3000 mb * 500 zł/mb = 1 500 000,00 zł

Docelowe koszty rozbudowy uzbrojenia w orientacyjnej kwocie 2 520 000 + 900 000 + 1 500 000,00 = 4 920 000 zł rozłożą się na wiele lat. Dla 30 lat (szacowanych w studium) rocznie przysporzą wydatków na poziomie 164 000,00 zł.

Można ocenić, że gmina jest w stanie zrealizować w perspektywie 30 lat plan budowy, rozbudowy dróg, także budowy niezbędnych publicznych sieci uzbrojenia technicznego.

ad. Art. 10 ust. 5 pkt. 5

W przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej

Z uwagi na fakt, iż ustalenia studium były na bieżąco korygowane w stosunku do możliwości finansowania – sporządzony projekt spełnia wymóg zapewnienia możliwości finansowania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej uzbrojenia oraz społecznej dla określonych potrzeb inwestycyjnych.

III.3.3. Podsumowanie bilansu przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego

Sporządzone kierunki zagospodarowania przestrzennego ograniczyły, w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, powierzchnie terenów ukierunkowanych na rozwój zabudowy związanej z mieszkalnictwem.

Wprowadzone funkcje terenów pozwalają na większy rozwój zabudowy z sektora działalności gospodarczej.

Te kierunki zmian w strukturze przestrzennej mają bowiem zasięg ponadlokalny.