DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 listopada 2017 r.

Poz. 9702

UCHWAŁA NR XXXI/266/2017
RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującego działki 1243/150, 1243/151, 1243/152, 1243/153, 1243/154, 1243/155, 1243/156, 1243/157, 1243/158, 1243/159, 1243/160, 1243/161, 1243/162, 1243/163, 1243/164, 1243/165, 1243/166, 1243/167, 1243/168, 1243/169, 1243/170 położone w Białobrzegach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.[1)]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w celu wykonania uchwały XXVI/223/2017 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującego działki 1243/150, 1243/151, 1243/152, 1243/153, 1243/154, 1243/155, 1243/156, 1243/157, 1243/158, 1243/159, 1243/160, 1243/161, 1243/162, 1243/163, 1243/164, 1243/165, 1243/166, 1243/167, 1243/168, 1243/169, 1243/170 położone w Białobrzegach, Rada Miasta i Gminy Białobrzegi, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi, uchwalonego uchwałą Nr XIII/54/99 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 08 czerwca 1999r., uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmujący działki 1243/150, 1243/151, 1243/152, 1243/153, 1243/154, 1243/155, 1243/156, 1243/157, 1243/158, 1243/159, 1243/160, 1243/161, 1243/162, 1243/163, 1243/164, 1243/165, 1243/166, 1243/167, 1243/168, 1243/169, 1243/170 położone w Białobrzegach.

2. Granice planu określone zostały na rysunku planu i wyznaczają je zewnętrzne geodezyjne granice działek nr 1243/150, 1243/151, 1243/152, 1243/153, 1243/154, 1243/155, 1243/156, 1243/157, 1243/158, 1243/159, 1243/160, 1243/161, 1243/162, 1243/163, 1243/164, 1243/165, 1243/166, 1243/167, 1243/168, 1243/169, 1243/170 położonych w Białobrzegach.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV z pasem technologicznym - do skablowania;

5) pas zieleni izolacyjnej;

6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbole przeznaczenia tych terenów znajdujące się poza granicami planu i będące obowiązującymi ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

2) projektowane i istniejące sieci infrastruktury technicznej;

3) projektowane sieci infrastruktury technicznej przeznaczone do przeprojektowania.

§ 4. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów obiektów budowlanych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie;

2) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie, bez uwzględniania: balkonów, werand, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszeń wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp) wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 m;

4) pas zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej, średniej oraz niskiej, tworzący optyczną przesłonę dla terenów znajdujących się za pasem zieleni izolacyjnej;

5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

10) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

11) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego.

14) zieleni niskiej - należy przez to rozumieć rośliny o wys. do 40cm (np.: trawy, byliny, krzewy płożące) ;

15) zieleni średniej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości powyżej 40cm i nie wyższe niż 4m;

16) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć drzewa o wysokości powyżej 4m.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone na rysunku planu symbolami od 1UP do 4UP ;

2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL;

3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 2KDD.

§ 7. Ustala się, że tereny drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz dróg publicznych klasy dojazdowej od 1KDD do 2KDD przeznaczone są do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym oraz określa się linie rozgraniczające tych terenów jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1UP do 4UP

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem od 1UP do 4UP ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zakłady produkcyjne, składy, magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona;

3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

§ 9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) harmonijne kształtowanie nowej architektury, z uwzględnieniem formy i skali obiektów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;

3) zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;

5) nakaz podczyszczanie wód opadowych lub roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

6) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej w terenie 4UP o szerokości co najmniej 10m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,8;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 15m;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – 80%;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m2;

7) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 10o oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 25o, dopuszcza się stosowanie niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne;

8) na działce budowlanej urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości co najmniej:

   a) 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep;

   b) 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej magazynów;

   c) 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych.

9) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszczenie wyłącznie przy głównych wjazdach na działkę budowlaną lokalizowania budynków o powierzchni do 25 m2 typu portierni i budynków ochrony pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.

§ 12. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości ustala się:

1) nakaz sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) odległość zabudowy od granicy dróg wewnętrznych dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 4,0 m.

§ 13. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów ustala się:

1) utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego, dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;

2) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, nakazuje się stosowanie odcieni spośród kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego, lub szarego;

3) ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.

§ 14. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości;

2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

   a) minimalną powierzchnię działki - 2000 m2;

   b) minimalną szerokość frontu działki - 40 m;

   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 700 do 1100

3) zasady ustalone w pkt. 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV po 6 m od jej osi;

2) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi;

3) pas technologiczny wzdłuż skablowanej linii elektroenergetycznej 15kV po 1 m od jej osi;

4) w pasie technologicznym skablowanej linii 15 kV, obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi;

5) przy zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z norm i przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie;

6) zakaz lokalizowania w obszarze planu: szpitali, domów opieki społecznej, domów weselnych, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, składów kruszyw i materiałów budowlanych, punktów handlu gazem płynnym i paliwami na potrzeby motoryzacji, składowisk opału, odpadów, złomu, magazynowania materiałów łatwopalnych.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD;

2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez ul. Rzemieślniczą oraz ul. Kościelną;

3) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m;

4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit.b;

   b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem lit. c;

   c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

   a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;

   b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

c) zakaz odprowadzania wód opadowych, roztopowych, drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe.

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) linie ogrodzeń powinny przebiegać min. 0,5m od gazociągu;

d) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu realizacji sieci gazowej.

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej 15kV z linii napowietrznej na kablową;

c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak np. ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. d;

d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni.

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z lokalnych węzłów cieplnych lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym lub z odnawialnych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się

1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowania w sposób dotychczasowy;

2) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu zgodnie z ustaleniami §16;

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach 0,1%.

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDL

§ 21. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem od 1KDL ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, drogi dla rowerów, zieleń urządzona;

3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 22. W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12m oraz narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

3) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów;

5) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych.

§ 23. W zakresie szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

§ 24. W zakresie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

2) ustala się odprowadzanie wód z pasa drogowego w szczególności przy zastosowaniu urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań urządzeń odwadniających, a w razie konieczności również urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg.

§ 25. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 5.
Ustalenia dla terenu dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1KDD do 2KDD

§ 26. Dla terenu dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem od 1KDD do 2KDD ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, drogi dla rowerów, zieleń urządzona;

3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 27. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 10m oraz narożne ścięcia i place do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

3) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów;

5) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych.

§ 28. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

§ 29. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

2) ustala się odprowadzanie wód z pasa drogowego w szczególności przy zastosowaniu urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań urządzeń odwadniających, a w razie konieczności również urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg.

§ 30. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 31. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale Nr IV/20/2011 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 18 stycznia 2011r.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Białobrzegi.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Białobrzegi

Marcin Osowski

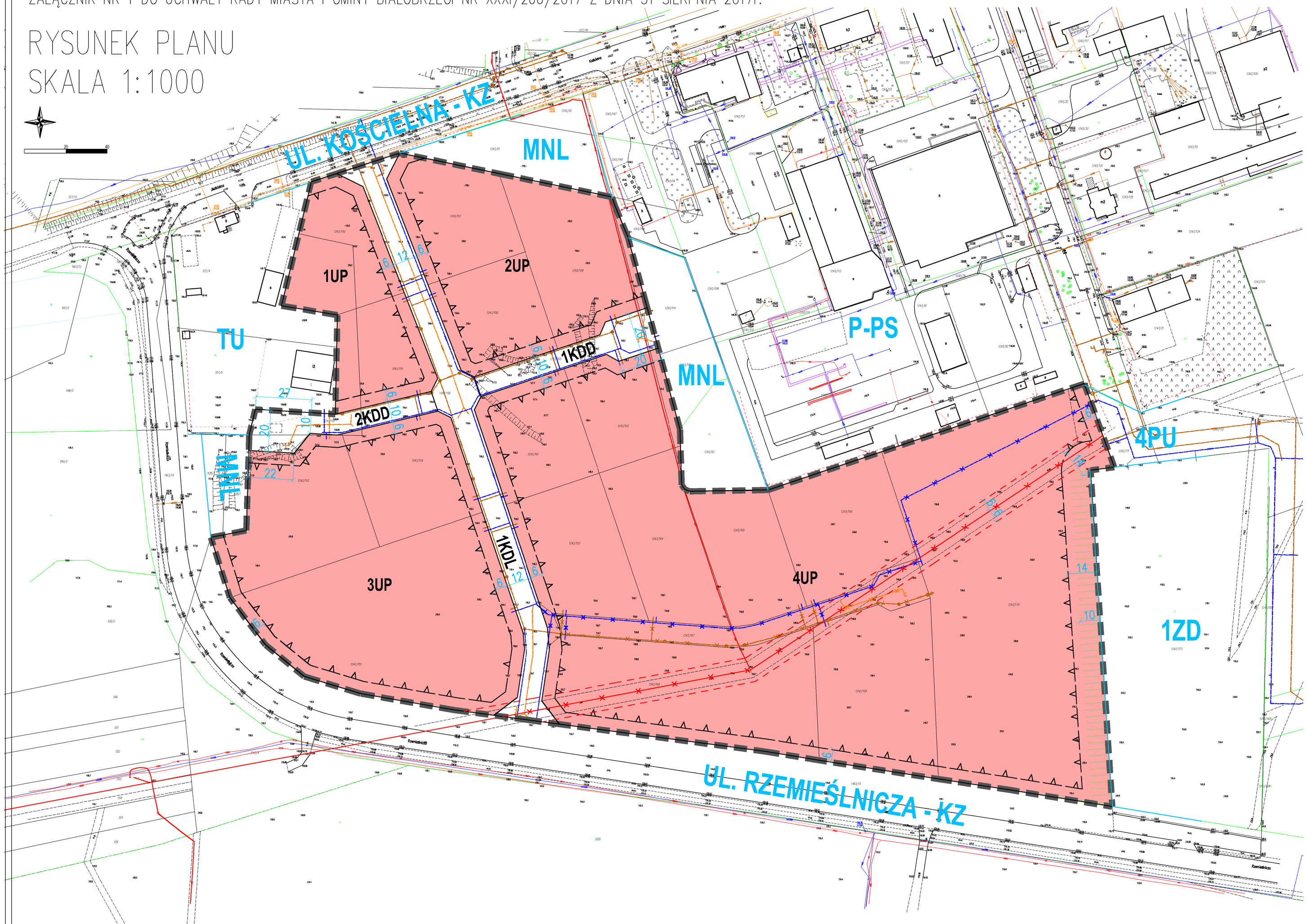
[1)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730 i 935

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOBRZEGI

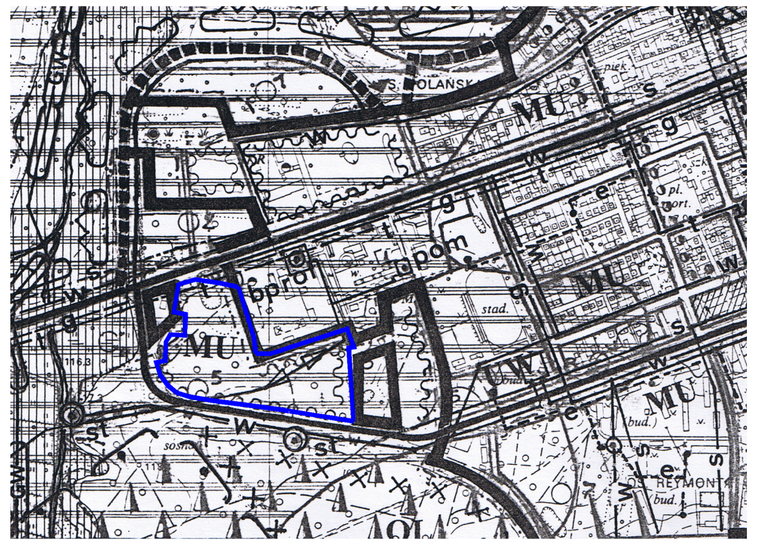
OBEJMUJĄCY DZIAŁKI 1243/150, 1243/151, 1243/152, 1243/153, 1243/154, 1243/155, 1243/156, 1243/157, 1243/158, 1243/159, 1243/160, 1243/161, 1243/162, 1243/163, 1243/164, 1243/165, 1243/166, 1243/167, 1243/168, 1243/169, 1243/170 POŁOŻONE W BIAŁOBRZEGACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI NR XXXI/266/2017 Z DNIA 31 SIERPNIA 2017r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOBRZEGI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/54/99 Z DNIA 08 CZERWCA 1999r.



KIERUNKI ROZWOJU

TERENY DO ZAINWESTOWANIA:

MU **OBSZARY ROZWOJOWE MIASTA BIAŁOBRZEGÓW**

granica planu zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA DO PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM - DO SKABLOWANIA
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- 20 ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA

UP	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
1,2,3,4	OZNACZENIE CYFROWE TERENU FUNKCJONALNEGO

ELEMENTY INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICAMI PLANU

MNL	TERENY ZABUDOWY MIESZANIOWEJ, REZYDENCJONALNEJ - POZA GRANICAMI PLANU
P-PS	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO SKŁADOWEJ, BAZ WIELOBRANŻOWYCH I OBSŁUGI GOSPODARKI KOMUNALNEJ - POZA GRANICAMI PLANU
TU	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI W TYM STACJA PALIW, PARKINGI I.T.P. - POZA GRANICAMI PLANU
4PU	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWEJ - POZA GRANICAMI PLANU
1ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - POZA GRANICAMI PLANU
KZ	DROGA ZBIORCZA - POZA GRANICAMI PLANU

- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA - DO PRZEPROJEKTOWANIA
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - DO PRZEPROJEKTOWANIA
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ - DO PRZEPROJEKTOWANIA
- ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOBRZEGI

OBEJMUJĄCY DZIAŁKI 1243/150, 1243/151, 1243/152, 1243/153, 1243/154, 1243/155, 1243/156, 1243/157, 1243/158, 1243/159, 1243/160, 1243/161, 1243/162, 1243/163, 1243/164, 1243/165, 1243/166, 1243/167, 1243/168, 1243/169, 1243/170 POŁOŻONE W BIAŁOBRZEGACH

RYSUNEK PLANU

BURMISTRZ MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI	"EKOART"	PRACOWNIA:
PLAC ZYGMUNTA STAREGO 9	UL. WIEPLA 2 LOK.13	UL. KABACKI DUKT 7 LOK.6
26-800 BIAŁOBRZEGI	40-586 KATOWICE	02-798 WARSZAWA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI NR XXXI/266/2017 Z DNIA 31 SIERPNIA 2017 r. SKALA 1:1000

Załącznik nr 2 do Uchwały XXXI/266/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r.
Rady Miasta i Gminy Białobrzegi

W sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującego działki 1243/150, 1243/151, 1243/152, 1243/153, 1243/154, 1243/155, 1243/156, 1243/157, 1243/158, 1243/159, 1243/160, 1243/161, 1243/162, 1243/163, 1243/164, 1243/165, 1243/166, 1243/167, 1243/168, 1243/169, 1243/170 położone w Białobrzegach.**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miasta i Gminy Białobrzegi postanawia co następuje: ze względu na brak uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującego działki 1243/150, 1243/151, 1243/152, 1243/153, 1243/154, 1243/155, 1243/156, 1243/157, 1243/158, 1243/159, 1243/160, 1243/161, 1243/162, 1243/163, 1243/164, 1243/165, 1243/166, 1243/167, 1243/168, 1243/169, 1243/170 położone w Białobrzegach nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXI/266/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r.
Rady Miasta i Gminy Białobrzegi

W sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującego działki 1243/150, 1243/151, 1243/152, 1243/153, 1243/154, 1243/155, 1243/156, 1243/157, 1243/158, 1243/159, 1243/160, 1243/161, 1243/162, 1243/163, 1243/164, 1243/165, 1243/166, 1243/167, 1243/168, 1243/169, 1243/170 położone w Białobrzegach.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i innej infrastruktury oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych Rada Miasta i Gminy w Białobrzegach rozstrzyga co następuje:

§1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmują:
1) inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną;
2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne przeznaczone w planie pod taką funkcje oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej w tym kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

§3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.
1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 ze. zm.);
4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j . Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.) przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta Białobrzegi uchwala się w uchwale budżetowej.

§5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.
2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r.(Dz. U. z 2017 r. poz. 328) na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017r. poz.220 ze zm.).