UCHWAŁA NR XLIII/326/2014

RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI

z dnia 29 sierpnia 2014r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującego działki nr 2100, 2114/1, 2084/11 i 2084/12 o łącznej pow. 0,1688 ha położone w Białobrzegach przy ul. Reymonta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz.594 z późn. zm.) oraz na podstawie art.15, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) w celu wykonania uchwały XLIV/313/10 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 16 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującego działki nr 2100, 2114/1, 2084/11 i 2084/12 o łącznej pow. 0,1688 ha położone w Białobrzegach przy ul. Reymonta, Rada Miasta i Gminy Białobrzegi stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującego działki nr 2100, 2114/1, 2084/11 i 2084/12 o łącznej pow. 0,1688 ha położone w Białobrzegach przy ul. Reymonta z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi, uchwalonego uchwałą Nr XIII/54/99 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 08 czerwca 1999r. , i uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmujący działki nr 2100, 2114/1, 2084/11 i 2084/12 o łącznej pow. 0,1688 ha położone w Białobrzegach przy ul. Reymonta.
2. Granice planu określone zostały na rysunku planu.

§ 2.

1. Rysunek planu w skali 1: 500 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.
4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicami planu.

§ 3.

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) symbol przeznaczenia terenu funkcjonalnego określono odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów: 1MW.
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 a będące obowiązującymi ustaleniami MPZP uchwalonego uchwałą nr XV/81/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 02 marca 2004r;
   2) drzewa istniejące wraz z numerami inwentaryzacyjnymi.

§ 4.

1. Plan określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym m.in. linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.
2. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego, tj. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

§ 5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) kondygnacji w poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym w rozumieniu rozporządzenia Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażaną w procentach w stosunku do powierzchni tej działki;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie należy sytuować obiektów budowlanych;
5) obiekcie obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
6) planie – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
8) przepisach szczególnych lub odrębnych – rozumie się przez to inne przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
9) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
10) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
11) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
12) uciążliwości – należy przez to rozumieć działalność uznaną za uciążliwą lub ponadnormatywną wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagającymi sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych;
14) 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.

§ 6.

Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych należy określać według ustaleń szczegółowych, o których mowa w dziale III w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i z uwzględnieniem ustaleń ogólnych, o których mowa w dziale II.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 7.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
3) wymagania ochrony przyrody;
4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych;
5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
6) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności;
7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
8) wymagania przepisów szczegółowych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
   a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
   b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 8.

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi ma na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: numer terenu oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczonego odpowiednio symbolem przeznaczenia i wyznaczony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
   1) teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1MW to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Cechy szczególne terenu wyróżnionego w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 9.

Plan ustala zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

§ 10.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

1) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach, jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 0.5m^2 lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym;
2) dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie dla podmiotów prowadzących działalność na obszarze objętym planem;
3) zakazuje się umieszczania reklam w formie wolnostojących tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych;
4) zakazuje się umieszczania reklam na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych lub ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Rozdział 4.
Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze oraz wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

§ 12.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki, utworzonego na podstawie Rozporządzenia nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r. Nr 105 poz. 2950 z późn. zm.), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w wyżej wymienionym Rozporządzeniu.

§ 13.

1. W planie przekształca się teren usług publicznych oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Realizację nowej funkcji należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu podejmując przedsięwzięcia zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju przy spełnieniu przepisów odrębnych, w tym standardów środowiskowych i szczególnych form ochrony środowiska.
2. Ze względu na ochronę przyrody, na obszarze niniejszego planu obowiązuje:
   1) określenie minimalnej wielkości działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenu funkcjonalnego;
   2) stosowanie ogrodzeń umożliwiających w poziomie terenu migrację drobnych przedstawicieli fauny.

§ 14.

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni:

1) nakazuje się zachować istniejące drzewa o nr inwent. 3; 4; 5; 7 oraz 8;
2) należy dążyć do zachowania istniejących drzew o nr inwent. 1; 2; 6; 9 do 11.

§ 15.

1. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
2. W celu ochrony tego obszaru ustala się następujące nakazy i zakazy:
   1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
   2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;

3) zakaz składowania na terenach otwartych wszelkich materiałów, mogących być źródłem zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych;
4) zakaz wykorzystywania ścieków;
5) dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych.

§ 16.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:
1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane;
3) w zagospodarowaniu terenu należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 17.

Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony gruntów, gleb i wód powierzchniowych:
1) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy usunąć i zabezpieczyć przed zniszczeniem warstwę próchniczną gruntu;
2) zakazuje się składowania gruntów zanieczyszczonych oraz trwałego składowania odpadów.

Rozdział 5.
Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 18.

1. Podstawową sieć komunikacji drogowej tworzą drogi gminne znajdujące się poza obszarem objętym planem i stanowią je ulice: Reymonta, 11-go Listopada oraz ul. Sportowa.
2. Uzupełniającą sieć komunikacji tworzą tereny dróg wewnętrznych istniejących oraz wyznaczanych w zależności od potrzeb w ramach zagospodarowywania terenu funkcjonalnego w trakcie realizacji planu. Wydzielanie dróg wewnętrznych musi być zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 19.

Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:
1) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki budowlanej;
2) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
   a) 1 miejsce postojowe lub garażowe na każde 50 m^2 powierzchni mieszkalnej użytkowej;
   b) 3 ogólnodostępne miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług i handlu;
   c) 2 ogólnodostępne miejsca postojowe dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m^2;
   d) 4 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych.

Rozdział 6.
Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 20.

W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się:
1) obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich budowę, remont, przebudowę lub rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy urządzenia te przebudować przy zachowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 21.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej odbywać się będzie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej PE dn110 zlokalizowanej w ul. Reymonta oraz ul. 11-go Listopada zasilanej z istniejącego ujęcia wody zlokalizowanego w pobliżu ul. Rzemieślniczej i znajdującego się poza obszarem objętym planem.

§ 22.

W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:

1) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej;
2) odprowadzanie ścieków odbywać się będzie w oparciu o gminny system kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni znajdującej się przy ul. Spacerowej i znajdującej się poza obszarem objętym planem;
3) dla obiektów istniejących i nowo realizowanych nakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania poprzez odprowadzenie na własny teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej;
4) nakazuje się zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych, które nie wymagają podczyszczania, na działce budowlanej poprzez obiegi zamknięte, zielone dachy, i wsiąkanie w grunt za pomocą infiltracji;
5) nakazuje się odprowadzania nadmiaru wody opadowej do zbiorników retencyjnych oraz do urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód opadowych w wewnętrznych instalacjach budynków usytuowanych na działce budowlanej. W przypadku braku takiej możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, według przepisów odrębnych;
6) nakazuje się zagospodarowania wód zanieczyszczonych (np. wody opadowe z dróg wewnętrznych i parkingów) poprzez ich gromadzenie w studniach osadowych lub innych zbiornikach i odprowadzenie po uprzednim podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych oraz urządzeń umożliwiających wykorzystanie tych wód w wewnętrznych instalacjach budynków;
7) nakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

§ 23.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) obowiązek ogrzewania nowych budynków ze źródeł ciepła zasilanych gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną, energią odnawialną lub inne paliwa bezpieczne ekologicznie;
2) stosowanie innych nośników energetycznych jest dopuszczalne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 24.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) głównym źródłem zasilania będzie stacja redukcyjno – pomiarowa Iº 'KAMIEŃ' zlokalizowana poza obszarem objętym planem;
2) docelowe zasilanie odbiorców z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi;
4) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu.

§ 25.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej;
2) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej, według przepisów odrębnych;
3) stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym, dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji w wykonaniu słupowym;
4) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki budowlanej (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać według zasad określonych w przepisach odrębnych;
5) projekty zagospodarowania poszczególnych działek powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów oraz dróg;
6) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych oraz dopuszcza się lokalizację nowych wnętrzowych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki i obiekty, wolnostojących i podziemnych, lokalizowanych na terenie działek budowlanych lub na działkach wydzielonych;
7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii, nie posiadających z poziomu ziemi widocznych elementów ruchomych, w tym m.in. paneli słonecznych lub paneli fotowoltaicznych.

§ 26.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko surowców wtórnych oraz odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania, zgodnie z wymaganiami określonymi w Uchwale Rady Miasta i Gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie;
2) dopuszcza się korzystanie ze zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 27.

W zakresie zasad zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się:

1) zaopatrzenia w sieć teletechniczną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
4) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;
5) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami;
6) utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego;
7) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 28.

1. Ustala się możliwość scalania i podziału istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych celem utworzenia działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej oraz możliwości wykonania dla każdej z nich indywidualnych przyłączy do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenu funkcjonalnego zawartymi w Dziale III.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 19 m.
4. Ustala się, że kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego będzie wynosił od 80^0 do 100^0.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 8.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem przeznaczenia 1MW.

§ 29.

1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1MW przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala usługi nieuciążliwe z zakresu biur i administracji, handlu detalicznego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej i pocztowej, turystyki, opieki nad dziećmi, gastronomii, rzemiosła, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych na I i II kondygnacji nadziemnej oraz w piwnicach budynków.
3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1MW realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, , ogrodzenia i mała architektura.

§ 30.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1MW obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 31.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1MW ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt.7;
2) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
   a) główne kalenice dachów powinny być równoległe do okapu dachu.
3) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska;
4) ustala się wykonywanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 70% na całej powierzchni i maksymalnej wysokości 1,6m z zakazem realizacji ogrodzeń z wypełnieniem przęseł prefabrykatami betonowymi;
5) Ustala się materiały i kolorystykę elewacji:
   a) na powierzchniach tynkowanych nakazuje się stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS, posiadających do 20% domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających, 25% powierzchni danej elewacji oraz na tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką;
   b) obowiązek stosowania kolorów w oparciu o system NCS nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika nieszkliwiona i kamień;
   c) zakazuje się stosowania na elewacjach jaskrawej ceramiki i okładzin, w tym okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding;
6) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne bez wyodrębnienia jezdni i chodników, spełniające warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych;
7) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układ komunikacyjny a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 32.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1MW ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2;
2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału – 600 m^2 ;
4) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 5 – 12 m;
5) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych -- 6 m;
6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków z zastrzeżeniem pkt 9 – 3;
7) maksymalna ilość kondygnacji podziemnych budynków – 1;
8) maksymalna ilość kondygnacji budynków w poddaszu użytkowym – 1;
9) maksymalna ilość kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych – 1;
10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna -- 20%;
11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 9.
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 33.

Uchwala się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:
1) 20 % - dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1MW.

§ 34.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale XV/81/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 02 marca 2004r.

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Białobrzegi.

§ 36.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Białobrzegi.

§ 37.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Białobrzegi

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLIII/326/2014 z dnia 29 sierpnia 2014r.
Rady Miasta i Gminy Białobrzegi

w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującego działki nr 2100, 2114/1, 2084/11 i 2084/12 o łącznej pow. 0,1688 ha położone w Białobrzegach przy ul. Reymonta**

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. 2012 poz. 647 z późn. zm.), **Rada Miasta i Gminy Białobrzegi postanawia co następuje: ze względu na brak uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującego działki nr 2100, 2114/1, 2084/11 i 2084/12 o łącznej pow. 0,1688 ha położone w Białobrzegach przy ul. Reymonta** nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Białobrzegi

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLIII/326/2014 z dnia 29 sierpnia 2014r.
Rady Miasta i Gminy Białobrzegi

w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującego działki nr 2100, 2114/1, 2084/11 i 2084/12 o łącznej pow. 0,1688 ha położone w Białobrzegach przy ul. Reymonta**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.), art.7, ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie *(Dz. U. z 2013 poz.594 z późn. zm.)* i art.216,ust.2, pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2013 nr 0 poz. 885) Rada Miasta i Gminy Białobrzegi rozstrzyga co następuje:

Lp.	*Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej*		*Sposób realizacji*			*Zasady finansowania*	
			Forma: *1) zadania krótkookresowe* *2) zadanie wieloletnie*	*Tryb zamówień*	*Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:* *1- burmistrz,* *2 - wykonawca,* *3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury* *4 - inne*	*Prognozowane źródła finansowania* *1 - dochody własne,* *2 - dotacje,* *3 - kredyty, pożyczki komercyjne,* *4 -kredyty, pożyczki preferencyjne,* *5 - środki UE* *6 - prywatyzacja majątku komunalnego,* *7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich,* *8 - inne*	*Uczestniczący w finansowaniu zadania:* *1 - gmina* *2 - właściciele nieruchomości* *3 - instytucje i fundusze pomocowe* *4 - inni*
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	1; 3
2.		Budowa	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	1; 3
3.	Inne	Wodociągi	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	1; 2; 3
4.		Kanalizacja	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	1; 2; 3
5.		Gospodarka odpadami	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	1; 2; 3
6.		Elektroenergetyka	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	1; 2; 3
7.		Gazownictwo	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	1; 2; 3

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Białobrzegi