UCHWAŁA NR LIV/463/2023
RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI

z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Białobrzegi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XL/335/2022 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Białobrzegi, zmienioną uchwałą Nr XLVI/382/2022 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 27 października 2022 r., oraz stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi, uchwalonego uchwałą Nr VIII/052/2019 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 5 czerwca 2019 r.

Rada Miasta i Gminy Białobrzegi uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Białobrzegi, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki nr 1 - część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiąca integralną częścią uchwały;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice, określone w części graficznej planu miejscowego, wyznaczają:

1) od zachodu - zachodnia granica ulicy Wł. Reymonta;

2) od północy - północne granice działek nr 2492/1, 2311/7, 2311/14, 2311/13, 2311/16, 2311/9, 2310/1, 2310/2, 2310/3;

3) od wschodu - zachodnia granica ulicy St. Żeromskiego;

4) od południa - południowe granice działek nr 2976, 1376/4, 1377/4, 1378/4, 1379/4, 1380/4, 1381/4, 1382/6, 1383/4, 1384/4, 1385/6, 1385/10, 1386/4, 1387/4, 1388/5, 1388/8, 1389/3, 1391/2, 1392.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15kV (po 0,25m od osi linii);

5) zwymiarowane odległości w metrach;

1)[1)] zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r., poz. 572

6) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy części graficznej planu miejscowego, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2) udokumentowane złoża kopalin;

3) tereny i obszary górnicze;

4) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;

5) obszary osuwania się mas ziemnych;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Z uwagi na brak przesłanek merytorycznych i formalnych w planie nie ustala się:

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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°;

2) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych ;

3) **miejscu czasowego gromadzenia odpadów stałych** - należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię lub pomieszczenie przeznaczone wyłącznie do ustawienia odpowiednich pojemników służących czasowemu gromadzeniu odpadów stałych i ich odbioru, w celu ich przewiezienia do zakładu segregacji lub na wysypisko śmieci, które kształtuje się i lokalizuje zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

   a) ogrodzeń i urządzeń budowlanych,

   b) stacji elektroenergetycznych oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

   c) urządzeń melioracji wodnych,

   d) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

   e) takich części budynku wystających przed elewację jak: schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów, rynien, rur spustowych i gzymsów, balkonów i logii, wykuszy - o nie więcej niż 2,0 m;

5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

8) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

9) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców, obejmujące w szczególności handel, gastronomię, biura, ochronę i odnowę zdrowia oraz usługi bytowe tj. krawiectwo, fryzjerstwo, salon kosmetyczny i pralnię - dopuszcza się zawężenie przedmiotowego katalogu usług w ramach ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów;

10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków , mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami technicznymi,

b) wysokość obiektu budowlanego nie będącego budynkiem, pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami części graficznej planu miejscowego, dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. W przypadku nie wyznaczenia na części graficznej planu miejscowego, linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania zabudowy pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w ramach:

1) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,

2) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,

3) części graficznej planu miejscowego.

4. Jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) inwestycji z zakresu łączności publicznej.

5. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się:

1) lokalizacji składowisk odpadów,

2) przetwarzania odpadów powstałych poza miejscem ich wytworzenia,

3) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

4) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

5) lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii:

a) o mocy większej niż 100 kW,

b) wykorzystującego energię wiatru, o mocy większej niż mikroinstalacja, określona w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze planu, w zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”

i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego.

2. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:

1) zakaz zmian stanu wody na gruncie oraz odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie;

2) przy planowaniu i realizacji inwestycji obowiązek ochrony stosunków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych - dla terenów MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w całości, w granicach:

1) Obszaru chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki";

2) nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 "Subniecka Warszawska - część centralna".

2. Wszelkie działania w ramach obszarów wskazanych w ust. 1, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się obowiązek zachowania parametrów zabudowy, zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 11.

2. Ustala się obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 11.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL;

2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

2. W obrębie przestrzeni publicznej ustala się:

1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom z niepełnosprawnościami do komunikacji, ciągów pieszych, miejsc postojowych, obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej poprzez bezkolizyjne kształtowanie nawierzchni ulic i chodników;

2) nakaz wyposażenia poszczególnych terenów w ujednolicone pod względem formy obiekty budowlane oraz oświetlenie;

3) ujednolicenie i zharmonizowanie materiałów użytych do budowy nawierzchni oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) możliwość lokalizowania ciągów pieszych, ogólnodostępnych miejsc postojowych oraz zieleni towarzyszącej.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. 1. W obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:

1) minimalna szerokość frontu działki : 15 m;

2) minimalna powierzchnia działki : 800 m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 2 nie stosuje się do wydzieleń dla infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych, o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

2. Przy zagospodarowaniu terenu i lokalizowaniu obiektów budowlanych nakazuje się uwzględnienie wyznaczonego na rysunku planu, pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 15kV (po 0,25m od osi linii). W pasie technologicznym linii elektroenergetycznej, zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną lokalną, oznaczoną na części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL – ul. Wł. Reymonta, powiązaną z drogą krajową Nr 48 – ul. Rzemieślniczą.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o podstawowy system dróg, na który składają się:

1) droga lokalna - 1KDL;

2) drogi dojazdowe - 1KDD - 3KDD;

3) drogi gminne przylegające do obszaru opracowania (ul. Żeromskiego).

3. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, nie wskazanych na części graficznej planu miejscowego, których szerokość nie może być mniejsza niż 6 m.

§ 14. W zakresie miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc zlokalizowanych w garażach:

a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,

c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży budynku handlowego lub części budynku o tej funkcji,

d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,

e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i magazynowych lub części budynków o tej funkcji;

2) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 15. 1. Ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową, telekomunikacyjną.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm;

2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom.

2. Na obszarze planu dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem wymogów lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. 1. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

1) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

2) dopuszcza się się odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi.

2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 18. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) do sieci kanalizacji deszczowej;

2) do gruntu w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną;

1) z sieci elektroenergetycznej napowietrzno - kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia;

2) z instalacji odnawialnego źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

1) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia.

2. Dopuszcza się budowę sieci gazowej o min. Ø 32, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie energii cieplnej ustala się zaopatrzenie w ciepło:

1) z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;

2) z instalacji odnawialnego źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie telekomunikacji - ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 23. W zakresie gospodarowania odpadami: ustala się zbieranie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 24. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na części graficznej planu miejscowego symbolem **1MN**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

   a) wolnostojąca.

   b) bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe, wbudowane w budynek mieszkalny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) miejsc postojowych;

3) dojazdów i dojść, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również w formie odrębnego obiektu;

6) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;

7) zieleni urządzonej.

3. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgonie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) intensywność zabudowy:

   a) minimalna - 0,05,

   b) maksymalna - 1,0;

3) powierzchnia zabudowy - - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość:

   a) budynków mieszkalnych - 10m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

   b) pozostałych obiektów budowlanych - 6m;

6) geometria dachów:

   a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°,

b) dachy mansardowe.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony na części graficznej planu miejscowego symbolem **1U-P**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) produkcja;

2) przeznaczenie uzupełniające - teren parkingu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) miejsc postojowych;

3) dojazdów i dojść, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również w formie odrębnego obiektu;

6) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;

7) zieleni urządzonej.

3. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających mogą zajmować maksimum 40% powierzchni terenów;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,05,

b) maksymalna - 2,0;

4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

7) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°,

b) dachy mansardowe lub łukowe,

c) dachy płaskie.

§ 26. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1,

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego – od 22 m do 32 m;

2) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) lokalizację realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) lokalizację ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych;

c) lokalizację chodników. również z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na części graficznej planu miejscowego symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny drogi dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust 1,

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie częścią graficzną planu miejscowego:

a) dla terenu 1KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) dla terenu 2KDD – 15 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

c) dla terenu 3KDD – od 1 m do 5 m (pozostała część korytarza drogi znajduje się poza granicami opracowania planu), z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) lokalizację realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) lokalizację ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych;

c) lokalizację chodników, również z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 28. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 29. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia uchwały Nr XV/81/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi.

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

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Białobrzegi

Marcin Osowski