

**UCHWAŁA NR LVII/485/2023
RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI**

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kamień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890), w związku z uchwałą Nr XLV/377/2022 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kamień, zmienioną uchwałą Nr LII/449/2023 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 27 kwietnia 2023 r.,

Rada Miasta i Gminy Białobrzegi stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kamień nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi, przyjętego uchwałą Nr VIII/052/2019 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 05 czerwca 2019 r., zmienione uchwałą Nr LV/473/2023 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 31 sierpnia 2023 r., i uchwała, co następuje

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kamień, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Białobrzegi o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Białobrzegi o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające**

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza tę linię o więcej niż 1 m) od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączeni nieprzekraczającym 12°;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;

10) **wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość budowli mierzoną od najniższej położonego punktu styku tego obiektu z poziomem terenu istniejącego do najwyższej położonego punktu tego obiektu;

11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem 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 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) legendę zawierającą:

a) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:

- granica obszaru objętego planem miejscowym,
- linie rozgraniczające,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV z pasem technologicznym – do skablowania,
- przeznaczenie terenów (określone symbolami),

b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia,
- strefa ograniczeń zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,

c) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

- gazociąg wysokiego ciśnienia,
- informacja o treści „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki”.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 2) symbol literowy określa przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 2) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RN**.

3. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.

4. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu**, ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 35 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;
- 4) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-P**,
 - b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 6) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązującej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się: obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki.

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

- 1) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV po 7 m od jej osi;
- 2) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pas technologiczny wzdłuż skablowanej linii elektroenergetycznej 15kV po 1 m od jej osi;
- 4) w pasie technologicznym skablowanej linii elektroenergetycznej 15kV ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się dla skablowanej linii elektroenergetycznej 15kV, o której mowa w pkt 3, przyjęcie innego przebiegu niż przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji sieci gazowych;
- 7) strefę ograniczeń zabudowy wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, obejmującą pas szerokości 12 m od linii rozgraniczającej lasu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu.

§ 10. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu zgodnie z zasadami określonymi w § 9 pkt 2.

§ 11. W zakresie realizacji celów publicznych ustala się:

- 1) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym są:
 - a) tereny w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, wyznaczonych w ramach przepisów odrębnych jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi,

- b) tereny w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, wyznaczonych w ramach przepisów odrębnych, jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi;
- 2) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym są: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 3) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 1 i 2, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-P**:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDD**,
 - b) drogę serwisową biegnącą wzdłuż drogi krajowej nr S7 klasy ekspresowej, położoną od strony zachodniej obszaru, poza obszarem objętym planem,
 - c) drogę powiatową nr 1122W klasy zbiorczej, położoną od strony południowej obszaru, poza obszarem objętym planem;
- 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników: 1 miejsce postojowe na 400 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 4) w przypadku wyznaczenia miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 3, w liczbie większej niż 15 minimum 5% miejsc, lecz nie mniej niż jedno, powinno być przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne, w obrębie działki budowlanej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi ustala się:

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się budowę nowych a także remont, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;
- 3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;
- 4) podane w kolejnych punktach parametry sieci infrastruktury technicznej nie dotyczą przyłączy;

5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, nawadniania upraw i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- c) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz budownictwa,
- d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø40 mm;

6) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej po jej realizacji, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- d) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm;

7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
- c) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm,
- d) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- a) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, a także z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 11,
- b) w zakresie stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, stosuje się wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
- b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników lub butli,
- c) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;

10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 11;

11) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, wytwarzanie energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym również o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na terenie **U-P**,
- b) zakazuje się realizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych;

12) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych,
- b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

13) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
- b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;

14) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **U-P**: 5%;
- 2) na pozostałych terenach: 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się:

1) przeznaczenie: usługi lub produkcja, w tym:

- a) produkcja przemysłowa,
- b) produkcja energii z odnawialnych źródeł energii, również o mocy zainstalowanej większej niż **500 kW**, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
- c) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany: służbowe lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem uznaje się również towarzyszące produkcji i usługom:

- a) budynki gospodarcze i garażowe,
- b) zieleń urządzoną,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) miejsca postojowe,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 20 m, nie więcej niż 3 kondygnacje;

8) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się strefę ochronną urządzeń o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz z występowaniem potencjalnie znaczącego oddziaływania na środowisko, której granice wyznaczają linie rozgraniczające terenu **1U-P**.

§ 17. 1. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu

§ 18. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: rolnictwo z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji budynków.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Białobrzegi.

§ 20. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi na obszarze sołectwa Kamień, przyjętego uchwałą nr XXXVI/185/2006 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 27 kwietnia 2006 r.

§ 21. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU KAMIENŃ

25 0 25 50 75m

SKALA 1:1000

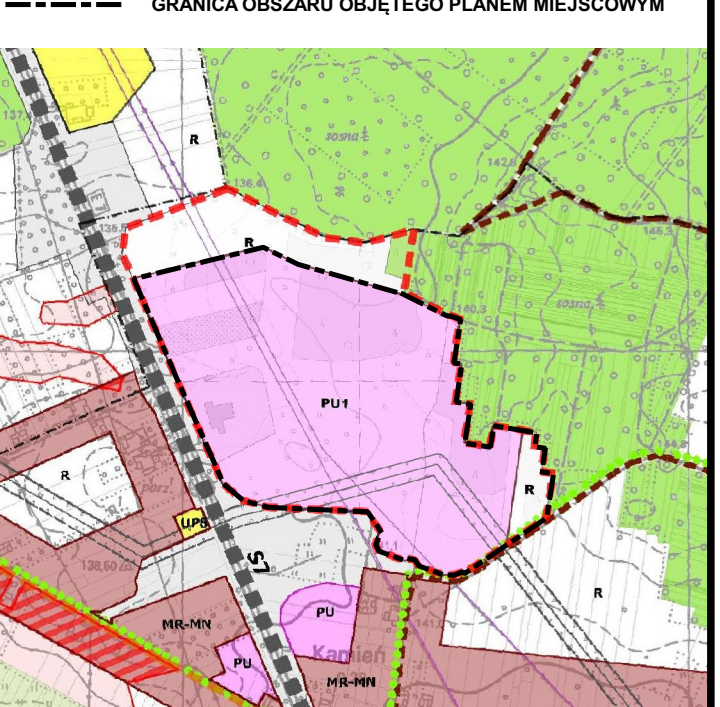


UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 Załącznik nr 1 do uchwały nr LVII/485/2023 (STREFA VII) - EPSG: 2178 Rada Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 26.10.2023 r.



WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOBRZEGI

SKALA 1:15 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LEGENDA:
 - SYMBOLIKA PLANU
 - GRANICA OBSZARU
 - GRANICA WZAJEMNIE PRZECIEGNIĘTYCH
 - GRANICE OBSZARÓW
 - GRANICE KATASTRU
 - GRANICE PRZEDZIAŁÓW
 - SYMBOLIKA WYKAZU WYKONANIA
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - SYMBOLIKA WYKAZU WYKONANIA (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - SYMBOLIKA WYKAZU WYKONANIA (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - SYMBOLIKA WYKAZU WYKONANIA (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - SYMBOLIKA WYKAZU WYKONANIA (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)
 - WZMOCNIENIE KAMIEŃ (KAMIEŃ)

OBJAŚNIENIA OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIERZĘDKOWANE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- IŚTNIEJĄCA NAPOWIERZNIOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM - DO SKALOWANIA PRZEZNACZENIE TERENÓW
- U-P** TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDD** TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- RN** TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
 - STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU PRAWA BUDOWLANEGO

- OZNACZENIA INFORMACYJNE
 - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWA DOLINA RZKI PILEICY I DRZEWICZKI

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZETLEJ DO ZAKOŃCZENIA POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁOBREZGACH (NR LICENCJI GK.5642.1271.2022.1401. P)

ZESPÓŁ AUTORSKI mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant inż. Jakub Kubiś

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/485/2023

Rady Miasta i Gminy Białobrzegi
z dnia 27 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Białobrzegi o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Uwagi złożone w ramach pierwszego wyłożenia, które odbyło się w dniach od 29 czerwca 2023 r. do 24 lipca 2023 r. (możliwość składania uwag: do 8 sierpnia 2023 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta i Gminy Białobrzegi		Treść uwagi	Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	6	7	8	9
1.	02.08.2023	...*	Obręb: Kamień, Dz. nr 176/10, 176/20		-	<p>Wniosek o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej MPZP) części obrębu Kamień w następujących aspektach:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·§12, pkt.3 - wnosimy o zmianę wskaźnika parkingowego na obszarze objętym symbolem IU-P. Standardowo przy tego typu inwestycjach wskaźnik wynosi 1 miejsce postojowe na 1000 m². Liczba zatrudnionych na jednej zmianie na pewno nie przekroczy 100 osób, a najprawdopodobniej będzie to około 20-50 osób, więc pożądanym wskaźnikiem jest 1 miejsce postojowe na 1000 m² ewentualnie 1 miejsce postojowe na 500 m². ·Co prawda mpzp dopuszcza budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej (§13, pkt.1), ale na rysunku planu wyznaczone są granice pasów technologicznych od napowietrznych linii energetycznych, a w §10 pkt.1 określa je jako obszary realizacji celów publicznych. Wnosimy o dodanie zapisu, że dopuszcza się przełożenia lub skablowanie linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i w takiej sytuacji wyznaczone strefy nie obowiązują, a nowe 	<p>Uwaga została wcześniej częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez zmianę zapisu w tekście planu na: „<i>obowiązek zapewnienia (...) 1 miejsce postojowe na 400 m² (...)</i>”.</p> <p>Uwaga nie została zatem uwzględniona w zakresie przyjęcia wskaźnika miejsc parkingowych na poziomie 1 miejsca postojowego na 1000 m².</p> <p>Uwaga została wcześniej częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez edycję zapisu dla pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia pozwalającą na skablowanie linii oraz zmniejszenie pasa technologicznego od tak skablowanej linii do 1m.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia</p>

						będą zgodne z przepisami odrębnymi.	zapisu, iż nowa strefa od linii skablowanej będzie zgodna z przepisami odrębnymi bez wskazywania konkretnej jej szerokości.
2.	07.08. 2023	...*	Obręb: Kamień, Dz. nr 176/19, 205/2		-	Jak w uwadze nr 1.	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.

...* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Renata Chmielewska – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Gospodarki Gruntami i Odpadów Komunalnych w Urzędzie Miasta i Gminy Białobrzegi

W okresie wyznaczonym na składanie uwag w ramach drugiego wyłożenia, które odbyło się w dniach od 30 sierpnia 2023 r. do 21 września 2023 r. (możliwość składania uwag: do 6 października 2023 r.) nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/485/2023
Rady Miasta i Gminy Białobrzegi
z dnia 26 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Białobrzegi
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających drogę publiczną, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
- 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Miasta i Gminy Białobrzegi, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/485/2023

Rady Miasta i Gminy Białobrzegi

z dnia 26 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kamień, zwanego dalej planem, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLV/377/2022 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kamień, zmienionej uchwałą Nr LII/449/2023 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 27 kwietnia 2023 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), opracowano projekt planu, który przedstawiony został Radzie Miasta i Gminy Białobrzegi do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Plan uchwała się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Uchwalenie planu jest zgodne z ustaleniami kierunków rozwoju określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi, przyjętego uchwałą Nr VIII/052/2019 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 05 czerwca 2019 r., zmienione uchwałą Nr LV/473/2023 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego.

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1 Wymogi art. 1 ust. 2 uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w przedmiotowym planie miejscowym wyznacza się fragment nowych terenów usług i produkcji, zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów już istniejących o tej samej funkcji. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy ustaleń planu ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego wsi;
- a. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; w celu ochrony środowiska plan ustala m.in. zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami dotyczącymi inwestycji celu publicznego) oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; na terenie objętym opracowaniem nie znajdują się grunty rolne i leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- c. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe objęte wpisem do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, ani dobra kultury współczesnej;
- d. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; plan ustala obowiązki związane z ochroną środowiska (w tym przed uciążliwością akustyczną), mające bezpośredni wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo; plan wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych);

- e. walory ekonomiczne przestrzeni – zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie negatywnie na budżet Miasta i Gminy Białobrzegi;
- f. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z możliwie maksymalnym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- g. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- h. potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- i. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- j. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;
- k. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- l. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub wg rozwiązań indywidualnych oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wymogi art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

uwzględniono w następujący sposób:

Uchwała w sprawie planu została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu planu. Na potrzeby planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego uchwalenia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska. Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Wnioski oraz uwagi do przedmiotowego planu zostały rozpatrzone z poszanowaniem zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i interesów prywatnych.

3. Wymogi art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
 - a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
 - b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

uwzględniono w następujący sposób:

Obszar przeznaczony pod zabudowę znajduje się na terenie w pełni do tego przystosowanym, zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną. Obsługa komunikacyjna tych terenów jest zapewniona poprzez istniejącą drogę krajową oraz powiatową położone poza obszarem opracowania. Projektowane tereny wpisują się w siatkę układu komunikacyjnego, nie powodując konfliktów przestrzennych. Przeznaczenie wyznaczone w planie nie wpłynie na transportochłonność lokalnego układu przestrzennego. Plan dopuszcza tworzenie dojazdów i miejsc postojowych w minimalnej liczbie określonej w uchwale.

B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Białobrzegi przyjęta uchwałą Nr XL/335/2018 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 28 maja 2018 r. nie wskazuje na nieaktualność dotychczas obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi na obszarze sołectwa Kamień, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/185/2006 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 27 kwietnia 2006 roku. Niemniej jednak ocena ta przeprowadzana była przed uchwaleniem obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi, przyjętego uchwałą Nr VIII/052/2019 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 05 czerwca 2019 r., zmienione uchwałą Nr LV/473/2023 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 31 sierpnia 2023 r., w którym to zmianie uległy kierunki zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym.

C. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W projekcie planu wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

D. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do niniejszego planu miejscowego jego uchwalenie może wpłynąć w sposób negatywny na budżet Miasta i Gminy Białobrzegi.