



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 11 grudnia 2019 r.

Poz. 6287

### UCHWAŁA NR XIII/86/2019 RADY GMINY BIAŁOBRZEGI

z dnia 31 października 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum wsi Białobrzegi Gmina Białobrzegi Powiat Łąncucki Województwo Podkarpackie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.);

#### **Rada Gminy Białobrzegi uchwala, co następuje:**

#### **I**

#### **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/132/2000 Rady Gminy w Białobrzegach z dnia 14 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się 3 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum wsi Białobrzegi Gmina Białobrzegi Powiat Łąncucki Województwo Podkarpackie, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/145/05 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 30 grudnia 2005 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 173 część II poz. 3287 z dnia 30 grudnia 2005 r.; zmienionego uchwałą Nr XI/88/07 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 29 grudnia 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 4 poz. 72 z dnia 17 stycznia 2008 r., zmienionego uchwałą Nr IX/57/2015 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 27 sierpnia 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego, poz. 2806 z dnia 02.10.2015 r., zwaną w dalszej części uchwały zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje tereny oznaczone w obowiązującym planie symbolami: 3.U/P, 20.U/P, 24.U/P, 26.U/P, 27.U/P, 28.U/P, 29.U/P, 30.R, 31.U/P, 32.R, 33.U/P o łącznej powierzchni około 16,51 ha.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek 3 zmiany planu, wykonany na kopii rysunku obowiązującego planu w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń 3 zmiany planu.

4. Rysunek 3 zmiany planu stanowi integralną część ustaleń 3 zmiany planu.

5. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

## II

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2. W obowiązujących ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum wsi Białobrzegi Gmina Białobrzegi Powiat Łąncucki Województwo Podkarpackie, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/145/05 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 30 grudnia 2005 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 173 część II poz. 3287 z dnia 30 grudnia 2005 r.; zmienionego uchwałą Nr XI/88/07 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 29 grudnia 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 4 poz. 72 z dnia 17 stycznia 2008 r., zmienionego uchwałą Nr IX/57/2015 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 27 sierpnia 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego, poz. 2806 z dnia 02.10.2015 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 ust. 1 pkt. 7 otrzymuje brzmienie:

7) *tereny zabudowy usługowej w tym usługi komercyjne zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane oraz nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczające dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek zgodnie z przepisami szczegółowymi, o powierzchni 16.51 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami U/P;*

2) § 4 ust. 1 pkt. 8 otrzymuje brzmienie:

8) *tereny rolnicze o powierzchni 7.74 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami R;*

3) Po § 7 ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

4. *Przy zagospodarowaniu terenów objętych zmianą nr 3 należy uwzględnić położenie terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), dla których obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ustawy prawo wodne, a dotyczące ochrony przed powodzią.*

4) a) § 13 ust. 1 pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

5) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z;*

b) § 13 ust. 1 pkt. 6 otrzymuje brzmienie:

6) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW;*

c) § 13 ust. 2 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

1) *budynki usługowe oraz budynki produkcyjne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 50 m, wysokość do kalenicy do 12,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg;*

d) § 13 ust. 2 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:

3) *budynki zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 30 m, wysokość do kalenicy do 8,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg, o wspólnych cechach architektury z budynkami usługowymi lub produkcyjnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.*

5) a) § 30 ust. 1 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

2) *dostępność komunikacyjna, od strony zachodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW;*

b) § 30 ust. 1 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:

3) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z;*

c) § 30 ust. 1 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

- 4) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 5,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW;*
- d) **§ 30 ust. 1 pkt. 5 otrzymuje brzmienie:**
- 5) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 011.KD/L;*
- e) **§ 30 ust. 2 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**
- 1) *budynki usługowe oraz budynki produkcyjne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 50 m, wysokość do kalenicy do 12,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg;*
- f) **§ 30 ust. 2 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:**
- 3) *budynki zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 30 m, wysokość do kalenicy do 8,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg, o wspólnych cechach architektury z budynkami usługowymi lub produkcyjnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.*
- 6) a) **§ 34 ust. 1 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:**
- 4) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z;*
- b) **§ 34 ust. 2 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**
- 1) *budynki usługowe oraz budynki produkcyjne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 50 m, wysokość do kalenicy do 12,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg;*
- c) **§ 34 ust. 2 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:**
- 3) *budynki zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 30 m, wysokość do kalenicy do 8,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg, o wspólnych cechach architektury z budynkami usługowymi lub produkcyjnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.*
- 7) a) **§ 36 ust. 1 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:**
- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z;*
- b) **§ 36 ust. 2 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**
- 1) *budynki usługowe oraz budynki produkcyjne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 50 m, wysokość do kalenicy do 12,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg;*
- c) **§ 36 ust. 2 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:**
- 3) *budynki zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 30 m, wysokość do kalenicy do 8,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg, o wspólnych cechach architektury z budynkami usługowymi lub produkcyjnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.*
- 8) a) **§ 37 ust. 2 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**
- 1) *budynki usługowe oraz budynki produkcyjne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie*

nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 50 m, wysokość do kalenicy do 12,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg;

**b) § 37 ust. 2 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:**

- 3) *budynki zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 30 m, wysokość do kalenicy do 8,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg, o wspólnych cechach architektury z budynkami usługowymi lub produkcyjnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.*

**9) a) § 38 ust. 2 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**

- 1) *budynki usługowe oraz budynki produkcyjne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 50 m, wysokość do kalenicy do 12,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg;*

**a) § 38 ust. 2 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:**

- 3) *budynki zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 30 m, wysokość do kalenicy do 8,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg, o wspólnych cechach architektury z budynkami usługowymi lub produkcyjnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.*

**10) a) § 39 ust. 1 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:**

- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z;*

**b) § 39 ust. 1 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:**

- 4) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej i północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L;*

**c) § 39 ust. 2 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**

- 1) *budynki usługowe oraz budynki produkcyjne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 50 m, wysokość do kalenicy do 12,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg;*

**d) § 39 ust. 2 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:**

- 3) *budynki zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 40°, szerokość elewacji frontowej nie większa niż 30 m, wysokość do kalenicy do 8,0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg, o wspólnych cechach architektury z budynkami usługowymi lub produkcyjnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.*

**11) Skreśla się § 40 wraz z treścią jego ustalenia;**

**12) § 41 otrzymuje brzmienie:**

**§ 41. 1.** *Dla terenów zabudowy usługowej, w tym usług komercyjnych i obiektów produkcyjnych nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 5,84 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 31.U/P, ustala się następujące warunki zagospodarowania:*

**1) zasady podziału nieruchomości:**

- a) *szerokość frontu działek nie mniejsza niż 30,0 m;*  
b) *dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;*  
c) *dopuszcza się wydzielenie działek pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, z tym, że do nowo powstałej działki nie stosuje się ograniczeń wynikających z lit. a-b.*

- 2) *dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej zjazdem z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z, od strony północnej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L oraz od strony zachodniej z drogi wewnętrznej 027.KDW;*
- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z;*
- 4) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L;*
- 5) *nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 027.KDW;*
- 6) *obiekty kubaturowe: budynki usługowe i produkcyjne usytuować równoległe i prostopadłe do osi przyległych dróg;*
- 7) *w celu zapewniania obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych należy uwzględnić możliwość wydzielenia dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;*
- 8) *w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu;*
- 9) *nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie;*
- 10) *dopuszcza się regulację oraz przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;*
- 11) *nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwale uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% powierzchni w stosunku do każdej wydzielonej działki;*
- 12) *powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;*
- 13) *wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 3,0 dla działki budowlanej;*
- 14) *w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 15) *dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;*
- 16) *ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.*

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) *budynki usługowe oraz produkcyjne:*
  - a) *obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku;*
  - b) *od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych;*
  - c) *kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 45°;*
  - d) *poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 12 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku;*
  - e) *kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg;*
  - f) *kolorystyka dachów: czarne, grafitowe oraz wszelkie odcienie: szarości, czerwieni oraz brązu;*
  - g) *szerokość elewacji frontowej nie większa niż 60 m;*
  - h) *kolorystyka elewacji – w pastelowych barwach.*
- 2) *kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,*
- 3) *budynki zaplecza technicznego:*
  - a) *obiekty na rzucie prostokąta;*
  - b) *od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,*

- c) kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 45°;
- d) poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 10 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku;
- e) kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg;
- f) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe oraz wszelkie odcienie: szarości, czerwieni oraz brązu;
- g) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 40 m;
- h) kolorystyka elewacji – w pastelowych barwach.

**13) Skreśla się § 42 wraz z treścią jego ustalenia;**

**14) § 43 otrzymuje brzmienie:**

**§ 43. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej w tym usług komercyjnych i obiektów produkcyjnych, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 1.40 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 33.U/P, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) zasady podziału nieruchomości:

- a) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 25,0 m;
- b) dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha,
- c) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, z tym, że do nowo powstałej działki nie stosuje się ograniczeń wynikających z lit. a-b.

2) dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej zjazdem z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z oraz od strony wschodniej zjazdem z drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,

5) w celu zapewniania obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych należy uwzględnić możliwość wydzielenia dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m,

6) obiekty kubaturowe: budynki usługowe i produkcyjne usytuować równoległe i prostopadłe do osi przyległych dróg,

7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,

8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,

9) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwale uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% powierzchni w stosunku do każdej wydzielonej działki,

10) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

11) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 3,0 dla działki budowlanej;

12) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

13) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

14) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) budynki usługowe oraz produkcyjne:

- a) *obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku;*
  - b) *od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych;*
  - c) *kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 45°;*
  - d) *poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 12 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku;*
  - e) *kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg;*
  - f) *kolorystyka dachów: czarne, grafitowe oraz wszelkie odcienie: szarości, czerwieni oraz brązu;*
  - g) *szerokość elewacji frontowej nie większa niż 50 m;*
  - h) *kolorystyka elewacji – w pastelowych barwach.*
- 2) *kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,*
- 3) *budynki zaplecza technicznego:*
- a) *obiekty na rzucie prostokąta;*
  - b) *od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych;*
  - c) *kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 6° do 45°;*
  - d) *poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 10 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku;*
  - e) *kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg;*
  - f) *kolorystyka dachów: czarne, grafitowe oraz wszelkie odcienie: szarości, czerwieni oraz brązu;*
  - g) *szerokość elewacji frontowej nie większa niż 40 m;*
  - h) *kolorystyka elewacji – w pastelowych barwach.*

### III

#### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białobrzegi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady**

**Jerzy Świętoniowski**







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/86/2019  
Rady Gminy Białobrzegi  
z dnia 31 października 2019 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

Rady Gminy Białobrzegi o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w zmianie Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum wsi Białobrzegi Gmina Białobrzegi Powiat Łańcucki Województwo Podkarpackie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- Budżetu Gminy;
- Środków pomocowych Unii Europejskiej;
- Partnerstwa publiczno- prywatnego;
- Środków pochodzących ze Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasad wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie planu.

**Przewodniczący Rady**

**Jerzy Świętoniowski**

## UZASADNIENIE

### **Wynikające z przepisów art. 15 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Odnosząc się do w/w obowiązku Wójt Gminy Białobrzegi dokonał stosownego uzasadnienia, które przedstawia się następująco:

#### **1. Synteza zmian m.p.z.p. oraz uzasadnianie objaśniające rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany m.p.z.p.**

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Centrum wsi Białobrzegi Gminy Białobrzegi Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie został uchwalony 30 grudnia 2005 r. Plan ten został zmieniony uchwałą Nr XI/88/07 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 29 grudnia 2007 r., oraz uchwałą Nr IX/57/2015 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Dnia 30 listopada 2017 r. Rada Gminy Białobrzegi podjęła uchwałę nr XXIX/226/2017 w sprawie uchwalenia III zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Białobrzegi, na skutek przedmiotowej uchwały część terenów objętych niniejszą zmianą uzyskało inne przeznaczenie w SUiKZP.

Z uwagi na powyższe Uchwałą Nr XXVI/197/2017 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 29 czerwca 2017 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum wsi Białobrzegi Powiat Łańcucki Województwo Podkarpackie.

Zmiana planu obejmuje tereny oznaczone w obowiązującym planie symbolami: 3.U/P, 20.U/P, 24.U/P, 26.U/P, 27.U/P, 28.U/P, 29.U/P, 30.R, 31.U/P, 32.R, 33.U/P o łącznej powierzchni około 16,51 ha.

Zmiana m.p.z.p. dotyczy w szczególności korekty powierzchni niektórych obszarów, z uwagi na przesunięcie granic ich obowiązywania, oraz korekty linii zabudowy. Istotnym z punktu widzenia planistycznego jest likwidacja terenów rolnych oznaczonych symbolami: 30.R i 32.R i włączenie ich powierzchni do obszarów usługowo- przemysłowych oznaczonych symbolem 31.U/P.

Zmiana m.p.z.p. wprowadza również zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

#### **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4:**

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych zostały w całości uwzględnione przez zespół autorski oraz organ przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty procedurą położony jest w terenach objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Znajdująca się w pobliżu zabudowa stanowi zespół usługowo przemysłowy. Na przedmiotowym terenie brak jest ograniczeń dotyczących ochrony

krajobrazu, brak jest również terenów objętych szczególną ochroną przyrodniczą, w związku z powyższym wymagania dotyczące ochrony środowiska również zostały spełnione.

Zapisy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają ograniczenia dotyczące położenia terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

Uwzględniając zasady dotyczące ochrony gruntów rolnych wskazać należy, że teren objęty m.p.z.p. uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4). Ze względu na to, że w granicach projektu planu miejscowego nie są położone żadne obiekty, dla których należałoby wprowadzić wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, projekt zmiany planu nie zawiera ustaleń w powyższym zakresie.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5). W związku z realizacją postanowień niniejszego dokumentu planistycznego nie zachodzą zagrożenia dla zdrowia ludzi, pod warunkiem wprowadzenia niezbędnych rozwiązań zawartych w treści m.p.z.p.

Zapewnienie utrzymania walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6) zostanie zapewnione, gdyż realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi działanie dążące do integracji działań gospodarczych i ekonomicznych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb społecznych. W granicach przedmiotowego m.p.z.p. planowana jest budowa obiektów służących podniesieniu atrakcyjności ekonomicznej Gminy Białobrzegi.

Biorąc pod uwagę ochronę własności stwierdzić należy, że teren objęty procedurą stanowi w większości własność Gminy Białobrzegi.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8) - zarówno lokalizacja terenu objętego projektem planu jak też wielkość tego terenu, nie posiadają żadnych walorów i potrzeb wynikających z obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zapewnienie ochrony interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9) – miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego nie sprzeciwia się interesowi publicznemu, ponieważ ma na celu zagwarantowanie możliwości zaspokajania potrzeb społecznych oraz ekonomicznych, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej.

Zapewnienie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10) zostało zagwarantowane zapisami m.p.z.p.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11), poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego: prasa, tablice ogłoszeń, BIP, a także poprzez debatę publiczną zorganizowaną przez Wójta Gminy Białobrzegi, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko. Wszystkie te działania potwierdziły brak negatywnego stanowiska mieszkańców dotyczącego przeznaczenia terenu, objętego granicami opracowania planu.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12). Procedura toku formalno-prawnego prowadzona była z zachowaniem jawności i przejrzystości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13) jest zagwarantowana poprzez istniejące sieci wodociągowe stanowiące własność Gminy Białobrzegi.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego w proponowanym kształcie ma na celu umożliwienie zagospodarowania części terenu dawnych pastwisk gminnych pod zabudowę usługowo-przemysłową, zgodnie z kierunkami przyjętymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Białobrzegi. Teren ten nie jest aktualnie wykorzystywany rolniczo.

### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Przepis art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 cyt. wyżej ustawy: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno - architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”.

Wójt Gminy Białobrzegi działając na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z procedurą zawartą w art. 32 ustawy.

Rada Gminy Białobrzegi podjęła uchwałę nr XXXVIII/268/2010 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 29 października 2010 r. w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi.

Dokonując oceny aktualności studium organy gminy stwierdziły aktualność kierunków rozwoju, tym samym zgodność projektowego m.p.z.p. z zapisami studium jest zgodna i zachowuje aktualność w ocenie obowiązujących przepisów.

### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie następujące skutki finansowe:

- uzyskanie dochodu majątkowego ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Białobrzegi;
- pozyskanie nowych inwestorów, którzy uiszczą Gminie w przyszłości podatki lokalne [podatek od nieruchomości];
- zwiększenie dochodów z udziałów w podatkach dochodowych;
- konieczność wybudowania przez Gminę sieci infrastruktury technicznej.

Podsumowując, uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie Gminie Białobrzegi wymierne, pozytywne skutki finansowe.

Koszty opracowania dokumentacji planistycznej przedmiotowego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, pokrywa Gmina.

**Przewodniczący Rady**

**Jerzy Świętoniowski**