

**UCHWAŁA NR LXIII/538/2024  
RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI**

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Białobrzegach przy ulicy  
Stefana Żeromskiego**

Na podstawie art. 103 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 304, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609) - Rada Miasta i Gminy Białobrzegi uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** Przystępuje się, na wniosek właścicieli nieruchomości, do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Białobrzegach przy ulicy Stefana Żeromskiego dla obszaru obejmującego działki nr: 1374/4, 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, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1769.

2. Granice zewnętrzne nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oznaczone są na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Wypisy i wyrisy z katastru nieruchomości dotyczące obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowią załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem

1) na obszarze miasta Białobrzegi zatwierdzony uchwałą Nr XV/81/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 02.03.2004 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego z 2004 r. Nr 68 poz. 1725 ze zm. Dz. Urz. z 2006 r. Nr 61, poz. 1938) stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

2) części miasta Białobrzegi zatwierdzony uchwałą Nr LVI/463/2023 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 28.06.2023 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego z 16.08.2023 r., poz. 9268) stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

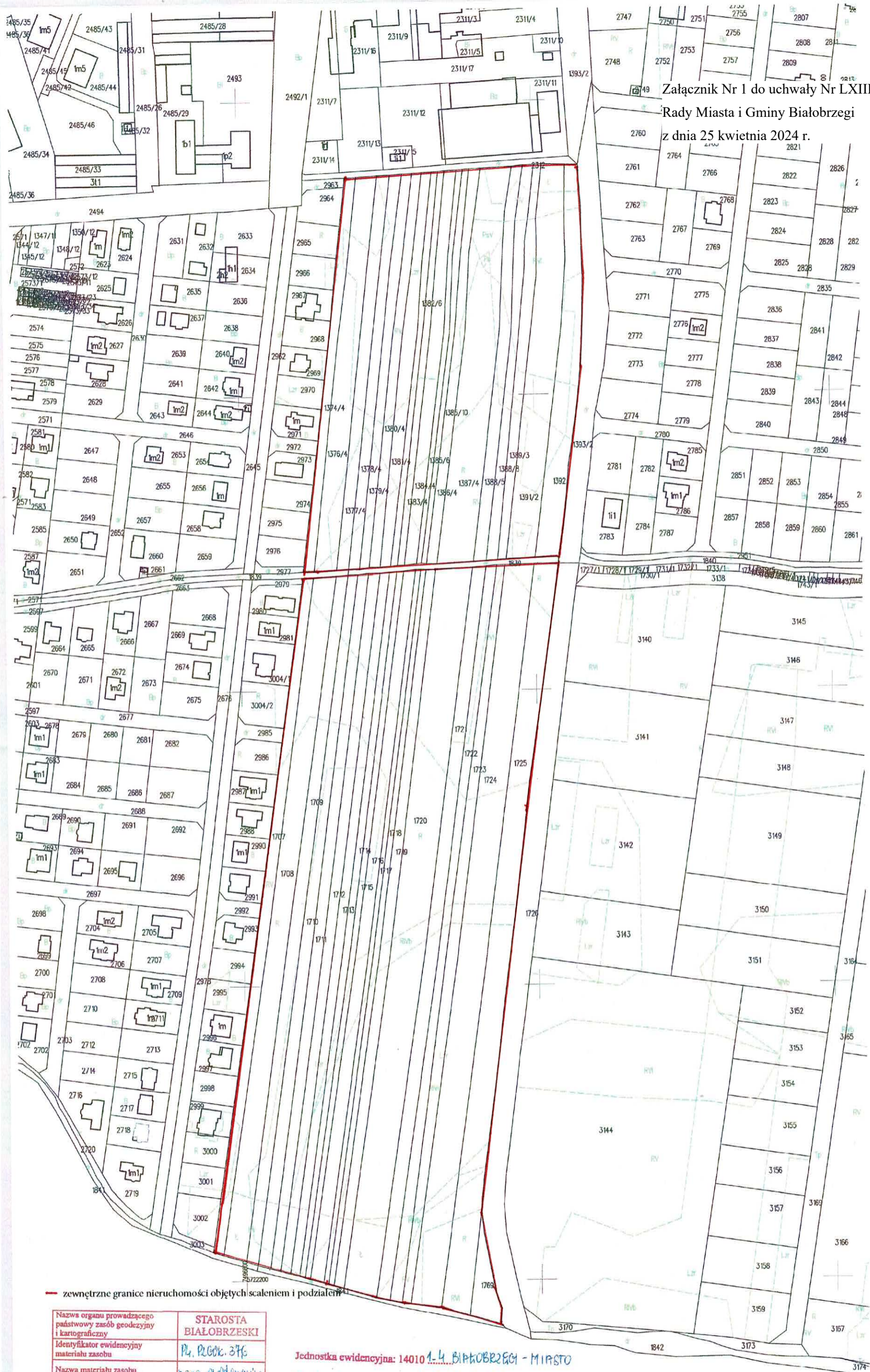
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Białobrzegi.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej miasta i gminy Białobrzegi.

Przewodniczący Rady Miasta  
i Gminy Białobrzegi

**Marcin Osowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIII/538/2024  
 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi  
 z dnia 25 kwietnia 2024 r.



— zewnętrzne granice nieruchomości objętych scaleniem i podziałem

|   |  |
|---|--|
| Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA BIAŁOBRZESKI                      |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu                            | Pl. P. 376                                 |
| Nazwa materiału zasobu  | mapa ewidencyjna                           |
| Data wykonania kopii materiału zasobu                                 | 7 6 KWI 2024                               |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ                   | z up. Starosta<br>Anna Bielek<br>Inspektor |

Jednostka ewidencyjna: 14010 1-4 BIAŁOBRZEGI - MIASTO  
 Obręb ewidencyjny: 0001 BIAŁOBRZEGI  
 Skala: 1: 2000

STAROSTA BIALOBRZESKI  
Wydział Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Nieruchomości  
ul. Żeromskiego 64, 26-800 Białobrzegi

Wojew. Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/538/2024  
Rady Miasta i Gminy Białobrzegi  
Jednostka ewid. z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Nr kancelaryjny : GK.6621.2. 106 .2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 04.04.2022

Jednostka rejestrowa : G.173

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  |                     | Własność                          | 2/9    |
| 2  |                     | Własność                          | 1/18   |
| 3  |                     | Własność                          | 1/18   |
| 4  |                     | Własność                          | 1/18   |
| 5  |                     | Własność                          | 1/18   |
| 6  |                     | Własność                          | 1/9    |
| 7  |                     | Własność                          | 1/18   |
| 8  |                     | Własność                          | 1/3    |
| 9  |                     | Własność                          | 1/36   |
| 10 |                     | Własność                          | 1/36   |

| Numer działki                          | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|--|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 26.1374/4                              |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0123                 | 0.1872                  | INS 470/05                              |
|  |                   | grunty orne  | RV   | 0.1749                 |                         | INS 471/05<br>RA2G/00024611/1           |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_26.1374/4 |                   |  |  |                        |                         |   |

Ident. działek: \_działki\_budynku

|         |  |  |        |        |        |            |
|---------|--|--|--------|--------|--------|------------|
| 31.1707 |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-LV | 0.0024 | 0.3469 | INS 470/05 |
|---------|--|--|--------|--------|--------|------------|

|                                      |  |         |        |                 |
|--------------------------------------|--|---------|--------|-----------------|
|                                      | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RV  | 0.1110 | INS 471/05      |
|                                      | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RVI | 0.0029 | RA2G/00024611/1 |
|                                      | łaki trwałe  | LV      | 0.0294 |                 |
|                                      | grunty orne  | RV      | 0.2012 |                 |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_31.1707 |  |         |        |                 |

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek : 0.5341 ha

Słownie : pięć tysięcy trzysta czterdzieści jeden m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 04.04.2022

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

z up. S/T  
*Jolanta Winińska*  
 Główny Powiatowy

04.04.2022

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Sporządził : Mateusz Gostkowski

STAROSTA BIALOBRZESKI  
Wydział Geodezji, Kartografii  
Katastru i Nieruchomości  
ul. Żeromskiego 84.26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.106.2022

Województwo: mazowieckie

Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIALOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIALOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonania wpisu w księdze wieczystej.  
Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej  
bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej  
pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu  
P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

4.04.2022 r.

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Starosta  
Juliana Wawiecka  
Przewodniczący

Data sporządzenia: 4.04.2022 r.  
Sporządził: Mateusz Gostkowski

Nr kancelaryjny : GK.6621.2. 80 2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 25.03.2022

Jednostka rejestrowa : G.253

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  |                     | Własność                          | 1/1    |

| Numer działki                          | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|--|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 26.1377/4                              |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.1481                 | 0.2226                  | KW 8097                                 |
|  |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0162                 |                         |   |
|  |                   | grunty orne  | RV   | 0.0583                 |                         |   |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_26.1377/4 |                   |  |  |                        |                         |   |

Ident. działek: \_działki\_budynku

|                                      |  |  |         |        |        |         |
|--------------------------------------|--|--|---------|--------|--------|---------|
| 31.1709                              |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-LV  | 0.0211 | 0.3911 | KW 8097 |
|                                      |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV  | 0.1079 |        |         |
|                                      |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI | 0.0291 |        |         |
|                                      |  | łąki trwałe  | LV      | 0.0144 |        |         |
|                                      |  | grunty orne  | RV      | 0.2186 |        |         |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_31.1709 |  |  |         |        |        |         |

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek :

0.6137 ha

Słownie : sześć tysięcy sto trzydzieści siedem m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień: 25.03.2022

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

z up. STAROSTY  
Jolanta Wardach  
Geodeta Powiatowy

25.03.2022

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Sporządził: Mateusz Gostkowski

STAROSTA BIALOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84,26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.80.2022

Województwo: mazowieckie

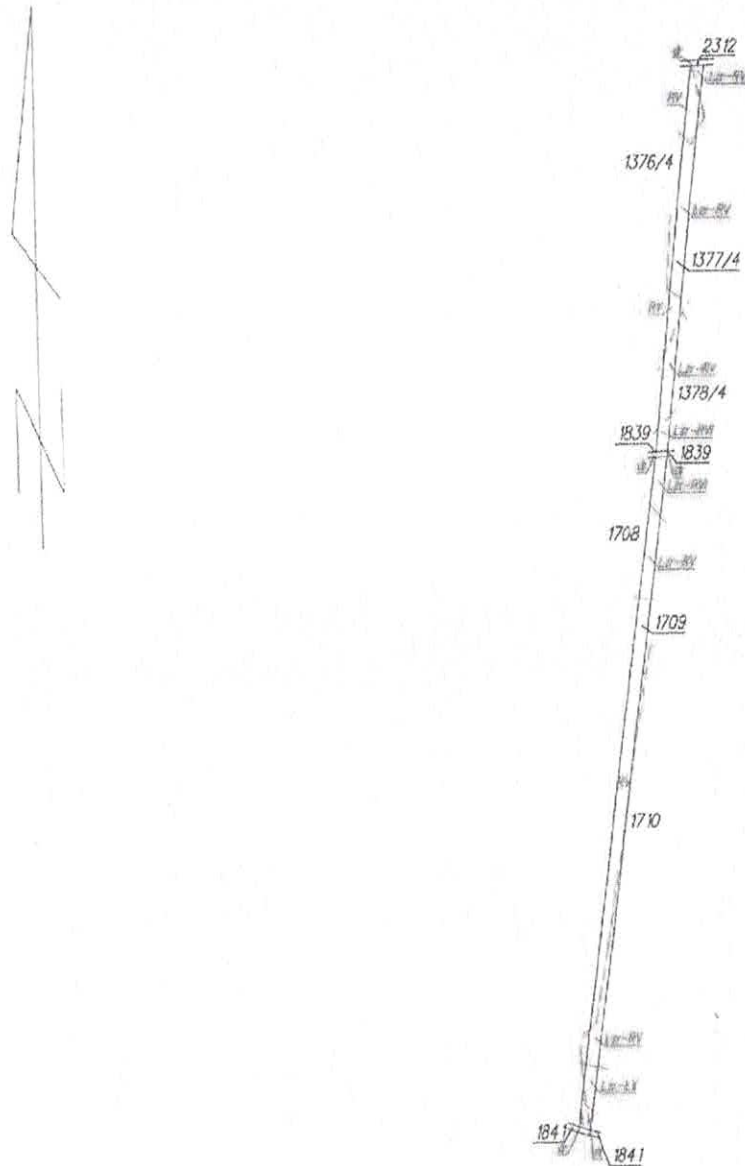
Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIALOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIALOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

25.03.2022 r.

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

z up. STAROSTY  
*Jolanta Warpecka*  
Geodeta Powiatowy

Data sporządzenia: 25.03.2022 r.  
Sporządził: Mateusz Gostkowski



Nr kancelaryjny : GK.6621.2.101.2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 25.03.2022

Jednostka rejestrowa : G.278

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  |                     | Własność                          | 1/1    |

| Numer działki                          | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|--|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 26.1378/4                              |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.1618                 | 0.1959                  | KW 24181/7                              |
|  |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0212                 |                         |   |
|  |                   | grunty orne  | RV   | 0.0129                 |                         |   |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_26.1378/4 |                   |  |  |                        |                         |   |

Ident. działek: \_działki\_budynku

|                                      |  |  |         |        |        |            |
|--------------------------------------|--|--|---------|--------|--------|------------|
| 32.1710                              |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-ŁV  | 0.0281 | 0.3681 | KW 24181/7 |
|                                      |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV  | 0.2623 |        |            |
|                                      |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI | 0.0303 |        |            |
|                                      |  | łąki trwałe  | ŁV      | 0.0103 |        |            |
|                                      |  | grunty orne  | RV      | 0.0371 |        |            |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_32.1710 |  |  |         |        |        |            |

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek :

0.5640 ha

Słownie : pięć tysięcy sześćset czterdzieści m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 25.03.2022

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

mgr MATEUSZ  
GOSTKOWSKI  
GOSKOWSKI

25.03.2022

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Sporządził : Mateusz Gostkowski

STAROSTA BIALOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84.26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.101.2022

Województwo: mazowieckie

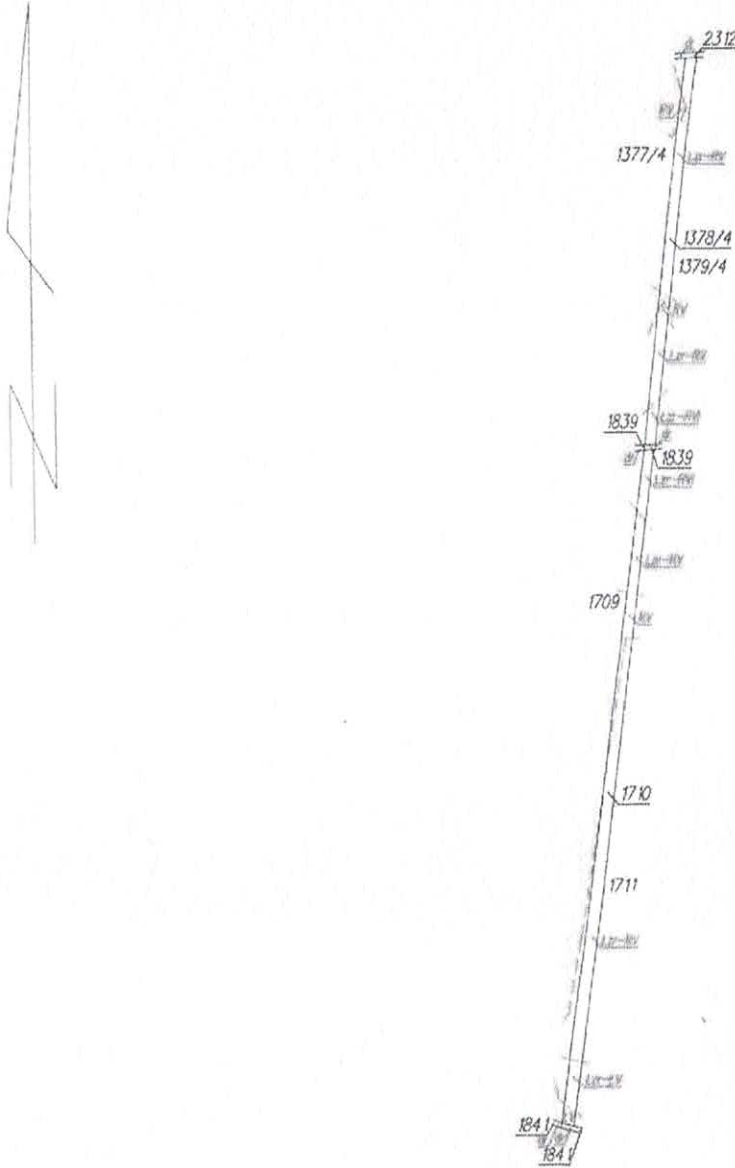
Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIALOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIALOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

25.03.2022 r.

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

z up. S. K. M. S. J. Y  
Jolanta P. K. S. J. Y  
Geodeta Powiatowy

Data sporządzenia: 25.03.2022 r.  
Sporządził: Mateusz Gostkowski

Nr kancelaryjny : GK.6621.2. 48 2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 17.02.2022

Jednostka rejestrowa : G.340

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter własności / władania | Udział |
|----|---------------------|--------------------------------|--------|
| 1  | !                   | Władanie samoistne             | 1/1    |

| Numer działki                          | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac. | Pow. użytku [ha] | Pow. działki [ha] | Nr KW lub inny dokument własności |
|--|-------------------|--|---|------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 26.1379/4                              |                   | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RV                                    | 0.1476           | 0.1818            |                                   |
|  |                   | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RVI                                   | 0.0229           |                   |                                   |
|  |                   | grunty orne  | RV  | 0.0113           |                   |                                   |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_26.1379/4 |                   |  |   |                  |                   |                                   |

Ident. działek: \_działki\_budynku

|                                      |                |  |         |        |        |  |
|--------------------------------------|----------------|--|---------|--------|--------|--|
| 32.1711                              | DR.DO BANASZKI | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-LV  | 0.0257 | 0.3525 |  |
|                                      |                | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RV  | 0.2599 |        |  |
|                                      |                | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RVI | 0.0391 |        |  |
|                                      |                | łąki trwałe  | LV      | 0.0055 |        |  |
|                                      |                | grunty orne  | RV      | 0.0223 |        |  |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_32.1711 |                |  |         |        |        |  |

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek :

0.5343 ha

Słownie : pięć tysięcy trzysta czterdzieści trzy m. kwadr.

Sporządził : Mateusz Gostkowski

Strona: 1

Z UP. STAROSTY  
Jolanta Wurlowa  
Geodeta Powiatowy

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 17.02.2022

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

z up. S. [signature]  
Juliana [signature]  
Główny Powiatowy

Sporządził : Mateusz Gostkowski

Strona: 2

STAROSTA BIAŁBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84.26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.48.2022

Województwo: mazowieckie

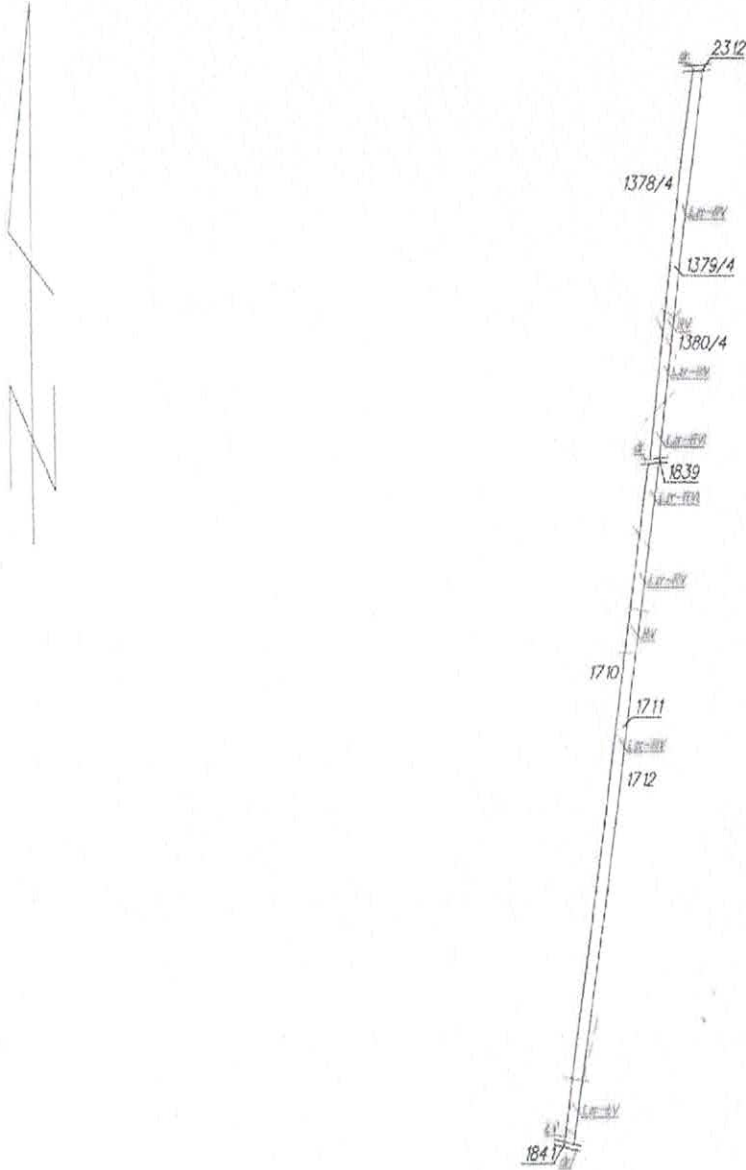
Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIAŁOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIAŁOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

Sporządził: Mateusz Gostkowski  
Białobrzegi, dn. 17.02.2022 r.

mgr inż. S. OSTY  
Juliana Ostyńska  
Czesława Paszalska

Nr kancelaryjny : GK.6621.2 / 2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia 04.03.2022

Jednostka rejestrowa : G.1602

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  |                     | Własność                          | 1/1    |

| Numer działki | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|---------------|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 26.1380/4     |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.1296                 | 0.1817                  | KW 19702                                |
|               |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0310                 |                         |   |
|               |                   | grunty orne  | RV   | 0.0211                 |                         |   |

Id działki: 140101\_4.0001.AR\_26.1380/4

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek :

0.1817 ha

Słownie : jeden tysiąc osiemset siedemnaście m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 04.03.2022

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej



Sporządził : Mateusz Gostkowski

Strona: 1

STAROSTA BIALOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84,26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.77.2022

Województwo: mazowieckie

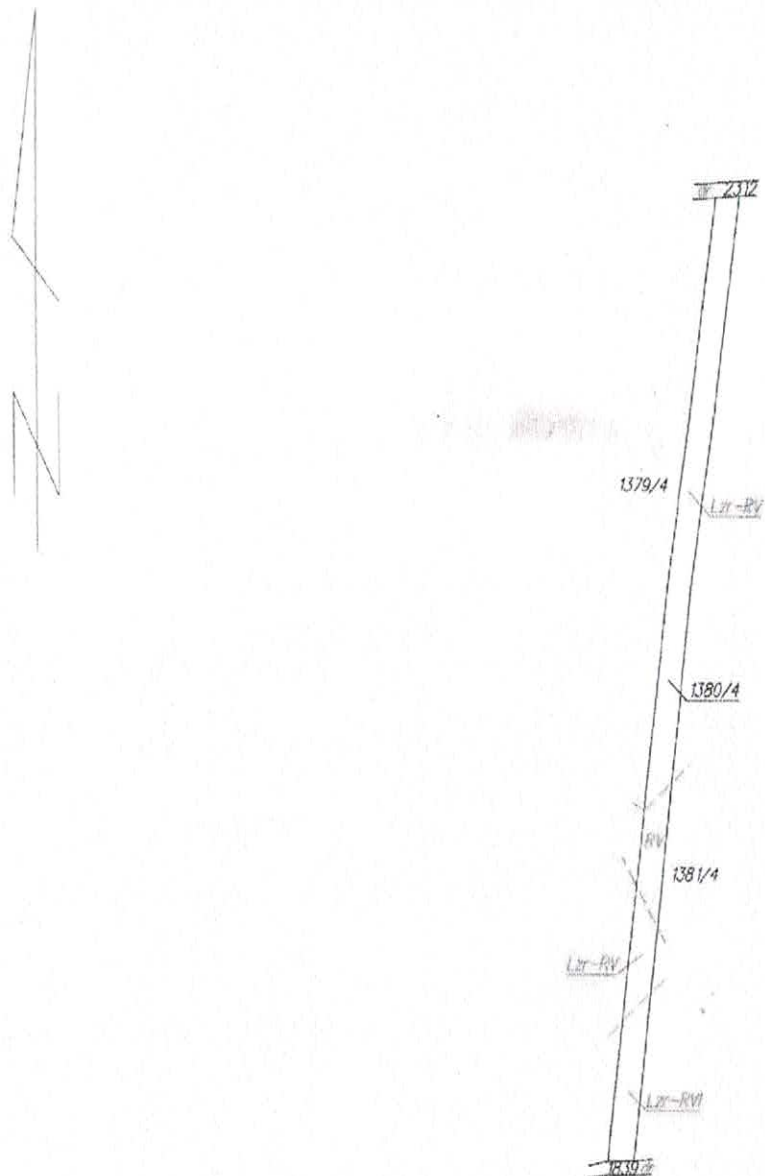
Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIALOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIALOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:2000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.  
Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

Sporządził: Mateusz Gostkowski  
Białobrzegi, dn. 4.03.2022 r.





STAROSTA BIAŁOBRZESKI  
Wydział Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Nieruchomości  
ul. Żeromskiego 84, 26-800 Białobrzegi

Województwo : mazowieckie  
Powiat : białobrzegi  
Jednostka ewidencyjna : 140101\_4 BIAŁOBRZEGI - MIASTO  
Obręb : 0001 BIAŁOBRZEGI

Nr kancelaryjny : GK.6621.2. 98.2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 04.03.2022

Jednostka rejestrowa : G.790

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  | -                   | Własność                          | 7/96   |
| 2  | M                   | Własność                          | 16/96  |
| 3  |                     | Własność                          | 1/8    |
| 4  | F                   | Własność                          | 2/96   |
| 5  | \                   | Własność                          | 7/96   |
| 6  |                     | Własność                          | 16/96  |
| 7  |                     | Własność                          | 1/8    |
| 8  | F                   | Własność                          | 1/8    |
| 9  |                     | Własność                          | 1/8    |

| Numer działki | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|---------------|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 26.1382/6     |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0821                 | 0.1139                  | RA2G/00027079/0                         |
|               |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0213                 |                         | SYGN. AKT I NS<br>173/13                |
|               |                   | grunty orne  | RV   | 0.0259                 |                         |   |
|               |                   | grunty orne  | RVI  | 0.0046                 |                         |   |

Id działki: 140101\_4.0001.AR\_26.1382/6

Ident. działek: \_działki\_budynku

Sporządził: Mateusz Goskowski

Strona: 1

|         |                |  |          |        |        |  |
|---------|----------------|--|----------|--------|--------|--|
| 32.1714 | DR.DO BANASZKI | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-LV   | 0.0162 | 0.2246 | RA2G/00027079/0<br><br>SYGN AKT I NS<br>173/13 |
|         |                | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RIVa | 0.0388 |        |  |
|         |                | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RIVb | 0.0129 |        |  |
|         |                | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0741 |        |  |
|         |                | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0383 |        |  |
|         |                | łąki trwałe  | LV       | 0.0013 |        |  |
|         |                | grunty orne  | RV       | 0.0430 |        |  |

Id działki: 140101\_4.0001.AR\_32.1714

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek :

0.3385 ha

Słownie : trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt pięć m kwadr.

- Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 04.03.2022

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Sporządził : Mateusz Gostkowski

Strona: 2

STAROSTA BIALOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84.26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.78.2022

Województwo: mazowieckie

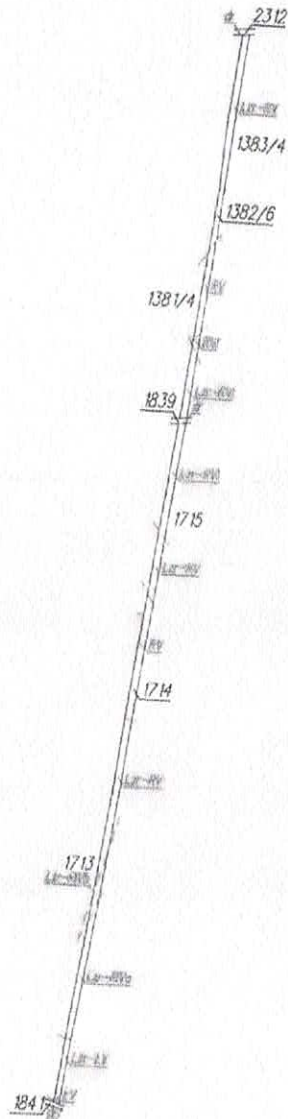
Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIALOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIALOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonania wpisu w księdze wieczystej.  
Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej  
bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej  
pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu  
P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

Przebiegł: Mateusz Gostkowski  
Białobrzegi, dn. 4.03.2022 r.

STAROSTA BIAŁOBRZESKI  
Wydział Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Nieruchomości  
ul. Żeromskiego 84, 26-800 Białobrzegi

Województwo : mazowieckie  
Powiat : białobrzegi  
Jednostka ewidencyjna : 140101\_4 BIAŁOBRZEGI - MIASTO  
Obręb : 0001 BIAŁOBRZEGI

Nr kancelaryjny : GK.6621.2.155.2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 09.05.2022

Jednostka rejestrowa : G.191

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  | v                   | Własność                          | 1/2    |
| 2  |                     | Własność                          | 1/4    |
| 3  |                     | Własność                          | 1/4    |

| Numer działki | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|---------------|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 26.1384/4     | DR.DO BANASZKI    | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.1222                 | 0.2300                  | 3678/2022                               |
|               |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0235                 |                         | I NS 175/96                             |
|               |                   | grunty orne  | RV   | 0.0494                 |                         | KW 16176                                |
|               |                   | grunty orne  | RVI  | 0.0349                 |                         |   |

Id działki: 140101\_4.0001.AR\_26.1384/4

Ident. działek: \_działki\_budynku

|         |             |  |          |        |        |           |
|---------|-------------|--|----------|--------|--------|-----------|
| 32.1716 | PÓŁNOC-ŁĄKI | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-ŁV   | 0.0208 | 0.4121 | 3678/2022 |
|         |             | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RIVa | 0.1150 |        | KW 16176  |
|         |             | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RIVb | 0.0410 |        |           |
|         |             | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.1039 |        |           |
|         |             | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0731 |        |           |

|                                      |             |    |        |  |
|--------------------------------------|-------------|----|--------|--|
|                                      | łaki trwałe | LV | 0.0214 |  |
|                                      | grunty orne | RV | 0.0369 |  |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_32.1716 |             |    |        |  |

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek : 0.6421 ha

Słownie : sześć tysięcy czterysta dwadzieścia jeden m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 09.05.2022

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Z up. S. GOSTKOWSKI  
*(signature)*  
 Mateusz Gostkowski  
 Główny Geodeta Kraju

09.05.2022

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Sporządził : Mateusz Gostkowski

STAROSTA BIALOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84.26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.155.2022

Województwo: mazowieckie

Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIALOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIALOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.  
Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.2005.I w dniu 10.03.2005 r.

9.05.2022 r.

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Data sporządzenia: 9.05.2022 r.  
Sporządził: Mateusz Gostkowski

9.05.2022 r.  
MATEUSZ GOSTKOWSKI  
Kierownik Powiatowy

STAROSTA BIAŁOBRZESKI  
Wydział Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Nieruchomości  
ul. Żeromskiego 84, 26-800 Białobrzegi

Województwo : mazowieckie  
Powiat : białobrzegi  
Jednostka ewidencyjna : 140101\_4 BIAŁOBRZEGI - MIASTO  
Obręb : 0001 BIAŁOBRZEGI

Nr kancelaryjny : GK.6621.2. **BS** .2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 25.03.2022

Jednostka rejestrowa : G.306

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  |                     | Własność                          | 1/1    |

| Numer działki                          | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|--|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 26.1385/6                              |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0700                 | 0.0955                  | KW 5050                                 |
|  |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0255                 |                         |   |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_26.1385/6 |                   |  |  |                        |                         |   |

Ident. działek: \_działki\_budynku

|                                      |  |  |          |        |        |         |
|--------------------------------------|--|--|----------|--------|--------|---------|
| 32.1717                              |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-ŁV   | 0.0025 | 0.1610 | KW 5050 |
|                                      |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RIVa | 0.0481 |        |         |
|                                      |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RIVb | 0.0105 |        |         |
|                                      |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0534 |        |         |
|                                      |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0343 |        |         |
|                                      |  | łąki trwałe  | ŁV       | 0.0122 |        |         |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_32.1717 |  |  |          |        |        |         |

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek :

0.2565 ha

Słownie : dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt pięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 25.03.2022

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

z uz. STROSTY  
Jolanta Marhečka  
Gospodarka Nieruchomości

25.03.2022

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Sporządził: Mateusz Gostkowski



STAROSTA BIALOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84.26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.95.2022

Województwo: mazowieckie

Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIALOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIALOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonania wpisu w księdze wieczystej.  
Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej  
bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej  
pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu  
P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

25.03.2022 r.

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

z up. J. J. J. J. J.  
Jolanta J. J. J. J.  
Geodeta Powiatowy

Data sporządzenia: 25.03.2022 r.  
Sporządził: Mateusz Gostkowski

Nr kancelaryjny : GK.6621.2.140.2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 14.04.2022

Jednostka rejestrowa : G.222

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  |                     | Własność                          | 1/4    |
| 2  |                     | Własność                          | 1/4    |
| 3  |                     | Własność                          | 1/2    |

| Numer działki                           | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|---|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 26.1385/10                              |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0783                 | 0.1061                  | AN 2216/2020                            |
|   |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0278                 |                         | KW 4888                                 |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_26.1385/10 |                   |  |  |                        |                         |   |

Ident. działek: \_działki\_budynku

|                                      |  |  |          |        |        |              |
|--------------------------------------|--|--|----------|--------|--------|--------------|
| 32.1718                              |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RIVa | 0.0574 | 0.1904 | AN 2216/2020 |
|                                      |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RIVb | 0.0098 |        | KW 4888      |
|                                      |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0614 |        |              |
|                                      |  | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0366 |        |              |
|                                      |  | łąki trwałe  | tV       | 0.0176 |        |              |
|                                      |  | grunty orne  | RIVa     | 0.0076 |        |              |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_32.1718 |  |  |          |        |        |              |

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek

0.2965 ha

Słownie : dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt pięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 14.04.2022

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

  
Mateusz Gostkowski  
ul. ... ..  
00-000 Warszawa

14.04.2022

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Sporządził : Mateusz Gostkowski

STAROSTA BIALOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84.26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.140.2022

Województwo: mazowieckie

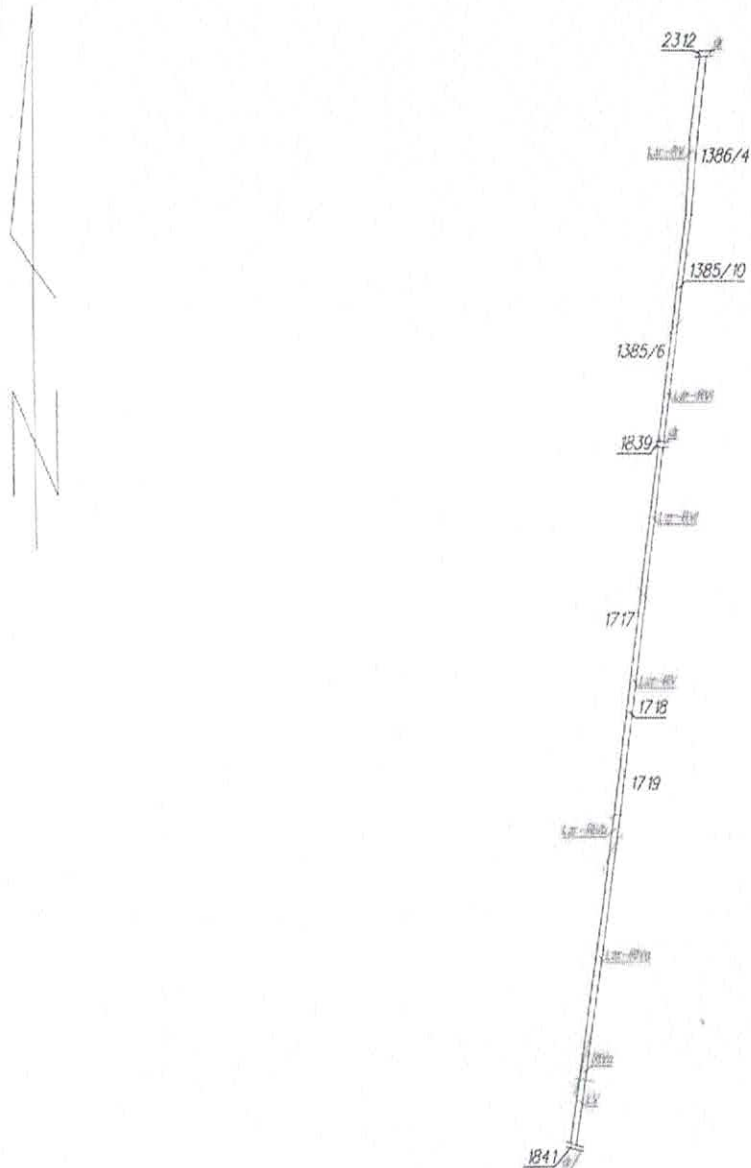
Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIALOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIALOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.  
Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

14.04.2022 r.

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

*[Signature]*  
Józefina [unclear]  
Geodeta [unclear]

Data sporządzenia: 14.04.2022 r.  
Sporządził: Mateusz Gostkowski

Nr kancelaryjny : GK.6621.2. 66 .2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia 29.03.2022

Jednostka rejestrowa : G.267

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  |                     | Własność                          | 1/6    |
| 2  |                     | Własność                          | 1/3    |
| 3  |                     | Własność                          | 1/6    |
| 4  |                     | Własność                          | 1/3    |

| Numer działki                          | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|--|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 26.1386/4                              |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0833                 | 0.1840                  | AWZ 36/72                               |
|  |                   | grunty orne  | RV   | 0.0401                 |                         |   |
|  |                   | grunty orne  | RVI  | 0.0506                 |                         |   |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_26.1386/4 |                   |  |  |                        |                         |   |

Ident. działek: \_działki\_budynku

|                                      |  |             |      |        |        |           |
|--------------------------------------|--|-------------|------|--------|--------|-----------|
| 32.1719                              |  | łąki trwałe | LV   | 0.0322 | 0.3420 | AWZ 36/72 |
|                                      |  | grunty orne | RIVa | 0.1221 |        |           |
|                                      |  | grunty orne | RIVb | 0.0129 |        |           |
|                                      |  | grunty orne | RV   | 0.1024 |        |           |
|                                      |  | grunty orne | RVI  | 0.0724 |        |           |
| Id działki: 140101_4.0001.AR_32.1719 |  |             |      |        |        |           |

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek :

0.5260 ha

Słownie : pięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 29.03.2022

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.



29.03.2022

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Sporządził : Mateusz Gostkowski

STAROSTA BIALOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84.26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.68.2022

Województwo: mazowieckie

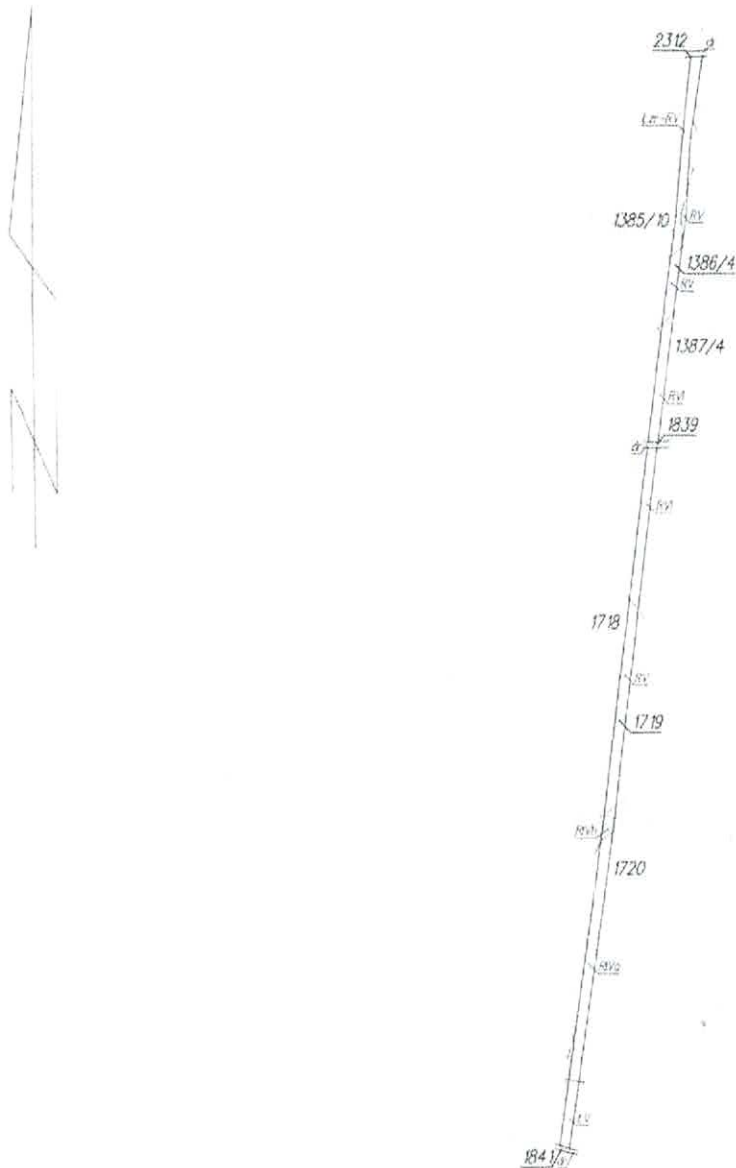
Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIALOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIALOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

29.03.2022 r.

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Data sporządzenia: 29.03.2022 r.  
Sporządził: Mateusz Gostkowski

*[Handwritten signature]*  
Miejscowość i data: Białobrzegi, 29.03.2022 r.

STAROSTA BIAŁOBRZESKI  
Wydział Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Nieruchomości  
ul. Żeromskiego 84, 26-800 Białobrzegi

Województwo : mazowieckie  
Powiat : białobrzegi  
Jednostka ewidencyjna : 140101\_4 BIAŁOBRZEGI - MIASTO  
Obręb : 0001 BIAŁOBRZEGI

Nr kancelaryjny : GK.6621.2. *123*.2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 30.03.2022

Jednostka rejestrowa : G.1714

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  |                     | Własność                          | 1/1    |

| Numer działki | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|---------------|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 26.1388/5     |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-ŁIV  | 0.0179                 | 0.2161                  | AN 9116/2015<br><br>RA2G/00022261/8     |
|               |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0398                 |                         |   |
|               |                   | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0496                 |                         |   |
|               |                   | łąki trwałe  | ŁIV  | 0.0108                 |                         |   |
|               |                   | grunty orne  | RV   | 0.0027                 |                         |   |
|               |                   | grunty orne  | RVI  | 0.0953                 |                         |   |

Id działki: 140101\_4.0001.AR\_26.1388/5

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek :

0.2161 ha

Słownie : dwa tysiące sto sześćdziesiąt jeden m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 30.03.2022

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

*z up. STAROSTY*  
*Jolanta Kurtycka*  
Geodeta Powiatowy

30.03.2022

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Sporządził : Mateusz Gostkowski



STAROSTA BIALOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84,26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.129.2022

Województwo: mazowieckie

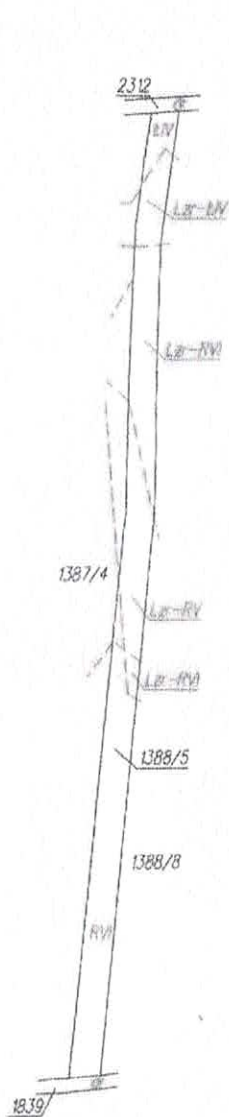
Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIALOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIALOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:2000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

30.03.2022 r.

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

z up. STAROSTY  
Jolanta Wawrzyniak  
Geodeta Powiatowy

Data sporządzenia: 30.03.2022 r.  
Sporządził: Mateusz Gostkowski

STAROSTA BIAŁOBRZESKI  
Wydział Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Nieruchomości  
ul. Żeromskiego 84, 26-800 Białobrzegi

Województwo : mazowieckie  
Powiat : białobrzegi  
Jednostka ewidencyjna : 140101\_4 BIAŁOBRZEGI - MIASTO  
Obręb : 0001 BIAŁOBRZEGI

Nr kancelaryjny : GK.6621.2.225.2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 13.05.2022

Jednostka rejestrowa : G.2047

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  |                     | Własność                          | 1/1    |

| Numer działki | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|---------------|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 26 1389/3     |                   | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-LIV  | 0.0095                 | 0.1856                  | AN 2791/2022                            |
|               |                   | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0150                 |                         | RA2G/00027796/2                         |
|               |                   | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0871                 |                         |   |
|               |                   | łąki trwałe  | LIV  | 0.0104                 |                         |   |
|               |                   | grunty orne  | RVI  | 0.0636                 |                         |   |

Id działki: 140101\_4.0001.AR\_26.1389/3

Ident. działek: \_działki\_budynku

|         |  |  |          |        |        |                 |
|---------|--|--|----------|--------|--------|-----------------|
| 32 1723 |  | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RIVa | 0.1443 | 0.3448 | AN 2791/2022    |
|         |  | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RIVb | 0.0200 |        | RA2G/00027796/2 |
|         |  | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0819 |        |                 |
|         |  | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0921 |        |                 |
|         |  | grunty orne  | RVI      | 0.0065 |        |                 |

Id działki: 140101\_4.0001.AR\_32.1723

Ident. działek: \_działki\_budynku

STAROSTA BIALOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84.26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.225.2022

Województwo: mazowieckie

Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIALOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIALOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.  
Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

13.05.2022 r.

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

*Mateusz Gostkowski*  
Jednostka Ewidencji  
Cadastral Office

Data sporządzenia: 13.05.2022 r.  
Sporządził: Mateusz Gostkowski

Nr kancelaryjny : GK.6621.2.813.2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 18.05.2022

Jednostka rejestrowa : G.467

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 1  |                     | Własność                          | 1/1    |

| Numer działki | Położenie działki | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|---------------|-------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 32.1712       | DR.DO BANASZKI    | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-ŁV   | 0.0269                 | 0.3332                  | 2626/22                                 |
|               |                   | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RIVa   | 0.0205                 |                         | AWZ1/1/65/74                            |
|               |                   | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.2164                 |                         | KW 7796                                 |
|               |                   | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0467                 |                         |   |
|               |                   | łąki trwałe  | ŁV   | 0.0032                 |                         |   |
|               |                   | grunty orne  | RV   | 0.0195                 |                         |   |

Id działki: 140101\_4.0001.AR\_32.1712

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek :

0.3332 ha

Słownie : trzy tysiące trzysta trzydzieści dwa m. kwadr.



Wypis zawiera dane według stanu na dzień: 18.05.2022

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.



18.05.2022

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Sporządził: Mateusz Gostkowski

STAROSTA BIAŁOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Nieruchomości

ul. Żeromskiego 84,26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.213.2022

Województwo: mazowieckie

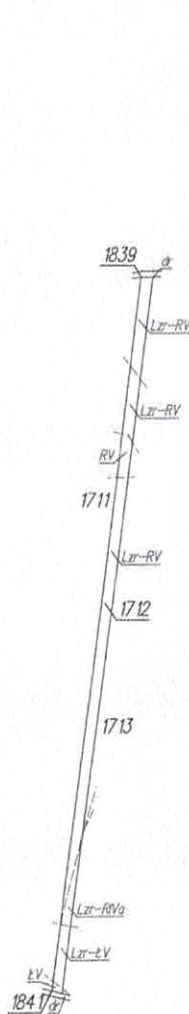
Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIAŁOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIAŁOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

18.05.2022 r.

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

z urzędu  
Jolanta Wawrzeka  
Geodeta Powiatowy

Data sporządzenia: 18.05.2022 r.

Sporz. Id: 0D936B87-D34E-4E43-8D4E-610F247336A1. Podpisany

STAROSTA BIAŁOBRZESKI

Województwo : mazowieckie

Powiat : białobrzegi

Jednostka ewidencyjna : 140101\_4 BIAŁOBRZEGI - MIASTO

Obręb : 0001 BIAŁOBRZEGI

Nr kancelaryjny : GK.6621.274.2024

## WYPIS I WYRYS

z dnia 26.02.2024

Jednostka rejestrowa : G.206

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter własności / władania | Udział |
|----|---------------------|--------------------------------|--------|
| 1  |                     | Własność                       | 1/2    |
| 2  |                     | Własność                       | 1/2    |

| Numer działki | Ark. | Położenie działki | Opis użytku | Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac. | Pow. użytku [ha] | Pow. działki [ha] | Nr KW lub inny dokument własności |
|---------------|------|-------------------|-------------|---|------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 1720          | 32   |                   | łąki trwałe | LV  | 0,1096           | 1,1698            | AN 4651/2023                      |
|               |      |                   | grunty orne | RIVa                                      | 0,4230           |                   | KW 748                            |
|               |      |                   | grunty orne | RIVb                                      | 0,0444           |                   |                                   |
|               |      |                   | grunty orne | RV  | 0,2808           |                   |                                   |
|               |      |                   | grunty orne | RVI                                       | 0,3120           |                   |                                   |

Id działki: 140101\_4.0001.AR\_32.1720

Razem powierzchnia działek :

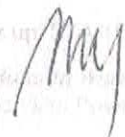
1,1698 ha

Słownie : jeden ha jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt osiem m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 26.02.2024

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Sporządził : Dorota Dudkiewicz

  
Zuzanna Wójcik  
Zastępca Powiatowego  
Urzędnika Wydziału

26.02.2024

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

STAROSTA BIAŁOBRZESKI

Województwo: mazowieckie

Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIAŁOBRZEGI - MIASTO

Obręb ewidencyjny: 0001 BIAŁOBRZEGI

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.74.2024

## WRYYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



140101\_5 Białobrzegi – obszar wiejski  
0011 Sucha

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonania wpisu w księdze wieczystej.  
Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej  
bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej  
pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu  
P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.

26.02.2024 r.

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Data sporządzenia: 26.02.2024 r.  
Sporządził: Dorota Dudkiewicz



Nr kancelaryjny : GK.6621 2. 57 .2022

## WYPIS I WYRYS

z dnia: 03.03.2022

Jednostka rejestrowa : G.204

| Lp            | Podmiot ewidencyjny | Charakter<br>własności / władania                          |  | Udział                 |                         |   |
|---------------|---------------------|--|--|------------------------|-------------------------|---|
| 1             |                     | Własność   |  | 1/1                    |                         |   |
| Numer działki | Położenie działki   | Opis użytku  | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha] | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
| 32.1721       |                     | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RIVa   | 0.1780                 | 0.4562                  | AN9234/89                               |
|               |                     | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RIVb   | 0.0563                 |                         |   |
|               |                     | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RV   | 0.0895                 |                         |   |
|               |                     | grunty zadrzewione i<br>zakrzewione na<br>użytkach rolnych | Lzr-RVI  | 0.0252                 |                         |   |
|               |                     | grunty orne  | RVI  | 0.1072                 |                         |   |

Id działki: 140101\_4.0001.AR\_32.1721

Ident. działek: \_działki\_budynku

Razem powierzchnia działek :

0.4562 ha

Słownie : cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt dwa m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 03.03.2022

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów  
i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Sporządził : Mateusz Gostkowski

Strona: 1

STAROSTA BIAŁOBRZESKI

Wydział Geodezji, Kartografii  
Katastru i Nieruchomości  
ul. Żeromskiego 84, 26-800 Białobrzegi

Nr kancelaryjny: GK.6621.2.57.2022

Województwo: mazowieckie

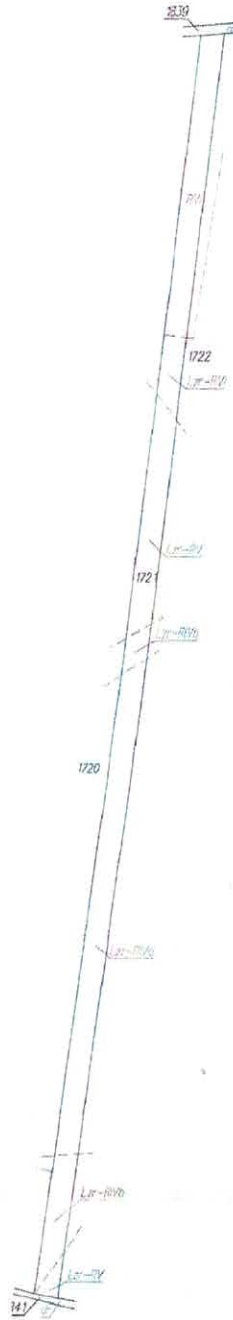
Powiat: białobrzegi

Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 BIAŁOBRZEGI - MIASTO

Ohręb ewidencyjny: 0001 BIAŁOBRZEGI

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:2000



Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonania wpisu w księdze wieczystej  
Dokument niniejszy jest wydrukiem z aktualnej komputerowej  
bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej  
pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu  
P.1401.2005.1 w dniu 10.03.2005 r.



## WYDZIAŁ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I NIERUCHOMOŚCI

Adres: Plac Zygmunta Starego 9  
26-800 Białobrzegi  
woj. mazowieckie  
Tel./fax. 48 386 30 00

ZPiN.6727.118.2024

Białobrzegi, dnia 2024-04-16

Gmina Białobrzegi

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z ustaleniami:

- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na obszarze miasta Białobrzegi opublikowanymi w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 68 poz. 1725 ( ze zm. Dz. Urz. z 2006 r. Nr 61, poz. 1938) wyszczególnione działki oznaczono symbolem:

| <b>Działka nr 1707 AR_31 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
|---|---------------|---|
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1708 AR_31 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1709 AR_31 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1710 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1711 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |

| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
|---|---------------|---|
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1712 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1713 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1714 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1715 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1716 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1717 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1718 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1719 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |

| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
|---|---------------|---|
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1720 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1721 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1722 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1723 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1724 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1725 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |
| XV/81/2004  | KD            | droga dojazdowa                         |
| <b>Działka nr 1769 AR_32 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>                                      | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                             |
| XV/81/2004  | MM            | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |

Wypis z uchwały

UCHWAŁA NR XV/81/2004  
RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI

z dnia 2 marca 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białostrzegi

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) oraz art. 8 ust. 1, art. 10, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 i z 2002., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta i Gminy uchwała co następuje:

## **Rozdział 1**

### **Ustalenia ogólne regulacyjne**

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białostrzegi zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar miasta Białostrzegi w granicach administracyjnych.

#### **§ 2**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zachowanie ciągłości ustaleń planu uprzednio obowiązującego,
- 2) wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę zgodnie z kierunkami rozwoju zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białostrzegi, uchwalonym Uchwałą NR XIII/54/99 Rady Miasta i Gminy w Białostrzegach z dnia 8 czerwca 1999 r.,
- 3) umożliwienie rozwoju usług, działalności gospodarczych, mieszkalnictwa dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, a w szczególności umożliwienie racjonalnego wykorzystania terenów,
- 4) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii i ekologii.

#### **§ 3**

Przedmiotem planu jest podział obszaru miasta na strefy funkcjonalne, a w nich ustalenie przeznaczenia wydzielonych terenów oraz zasady ich zagospodarowania. Są to strefy obejmujące:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej o różnej intensywności zabudowy i sposobie zagospodarowania, oznaczone w planie symbolami: MW, MM, MN, MU, MNL i MR,
- 2) tereny zabudowy usługowej na wydzielonych działkach, oznaczone w planie symbolami: UP i U,
- 3) tereny wytwórczości i składowania, oznaczone w planie symbolem P-Ps,
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone w planie symbolami ZP, ZC i ZD,
- 5) tereny otwarte, oznaczone w planie symbolami: RL, RZ i RP,
- 6) tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i tereny tras komunikacyjnych, oznaczone w planie symbolami: TU, KG, KZ, KL,
- 7) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone w planie symbolami: IK, IE, IW.

#### **§ 4**

1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:5000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice administracyjne miasta jako granice opracowania planu,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, w tym linie rozgraniczenia ulic,
- 3) granice terenów prawnie chronionych - orientacyjne, ściśle określone w decyzjach o ich ustanowieniu:

- a) granice strefy terenów ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- b) granice strefy terenów ingerencji konserwatorskiej,
- c) granice Obszaru Krajobrazu Chronionego „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”,
- d) granice terenów zalewowych,

4) obiekty prawnie chronione

- a) zabytki wpisane do Wojewódzkiego rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
- b) rejony stanowisk archeologicznych rozpoznanych,

5) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi,

6) zasady uzbrojenia obszaru w elementy infrastruktury technicznej.

3. Oznaczenia graficzne planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Przebieg linii rozgraniczających tereny stref funkcjonalnych może być zmieniony:

- 1) w wyniku sporządzenia zmiany planu,
- 2) w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w wyniku konieczności:

- a) uwzględnienia wymogów technicznych projektowania i realizacji naziemnych i podziemnych elementów zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) określenia innych, niż podane w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III, parametrów ulic w zakresie szerokości w liniach rozgraniczenia w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą drogi.

5. Wprowadzenie linii podziałów wewnątrz wydzielonych terenów w strefie funkcjonalnej, ustalonej planem, może nastąpić w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie koncepcji zagospodarowania całości lub fragmentu terenu, sporządzonej przez uprawnionego projektanta.

## § 5

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) plamie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw i aktów wykonawczych,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, i mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 8) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne i place,
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy netto - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich budynków mieszkalnych oraz usług podstawowych, nie posiadających wydzielonych działek do powierzchni terenu mieszkaniowego netto,
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy brutto - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich budynków znajdujących się na terenie mieszkaniowym netto do powierzchni terenu brutto jednostki mieszkaniowej,
- 11) terenach mieszkaniowych brutto - należy przez to rozumieć tereny obejmujące tereny mieszkaniowe netto, tereny usług podstawowych na wydzielonych działkach oraz tereny komunikacji wewnętrznej (ulice dojazdowe, przejścia piesze i dojazdy, nie wchodzące w skład terenów netto oraz garaże i parkingi stałe),
- 12) terenach mieszkaniowych netto - należy przez to rozumieć tereny obejmujące powierzchnie zabudowane budynkami mieszkalnymi i usługami podstawowymi bez wydzielonych działek, powierzchnie niezabudowane przylegające bezpośrednio do tych budynków i związane z funkcją mieszkaniową jak place zabaw dla dzieci, dojazdy do budynków, przejścia piesze, placówki gospodarcze, uzupełniająca zieleń pomiędzy budynkami oraz czasowe miejsca postojowe samochodów,
- 13) prognozie oddziaływania planu na środowisko - należy przez to rozumieć opracowanie z zakresu ochrony środowiska, dołączone do planu, niepodlegające uchwaleniu,
- 14) wymianie budynku - należy przez to rozumieć całkowitą jego rozbiórkę i realizację nowego obiektu na warunkach określonych ustaleniami planu,
- 15) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, do której wprowadza się obowiązek dobudowywania nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków o funkcji podstawowej, pod warunkiem, że minimum 70% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej, towarzyszącej i dopuszczalnej,
- 17) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, których funkcją jest zaspakajanie popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi. Wyróżnikiem usług komercyjnych (w stosunku do usług publicznych) jest ich czysto rynkowy charakter, z ograniczoną ingerencją władz centralnych i lokalnych. Kształt urbanistyczno-architektoniczny usług komercyjnych to: partery handlowe wzdłuż głównych ulic, wolnostojące duże pawilony handlowe, domy towarowe, hale targowe, obiekty gastronomii, rozrywki, kultury itp.,
- 18) obiektach usługowych i usługowo-produkcyjnych - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty administracji, kultury, gastronomii, handlu, rekreacji itp. oraz obiekty, w których prowadzić można nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, nie wywołującą zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie, nieuciążliwą dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującą przekroczenia dopuszczalnych norm,
- 19) obiektach towarzyszących należy przez to rozumieć obiekty usługowe z zakresu kultury, oświaty, administracji, handlu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, pełniące role zaspokajania potrzeb lokalnych i ponadlokalnych (miasto i region), uzupełniające podstawową funkcję terenu.

## **Rozdział 2**

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

#### **§ 6**

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) ustala się strefę terenów ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą zabudowę ulicy Krakowskiej z przyległymi zespołami: kościelnym, cmentarzem rzymsko - katolickim i Placem Zygmunta Starego, oznaczoną na rysunku planu symbolem A. Dla zespołu kościelnego i cmentarza rzymsko-katolickiego stosuje się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach



ogrodzenia i stref ochrony krajobrazowej w granicach 200 m od ogrodzenia,  
2) ustala się strefę terenów ingerencji konserwatorskiej dla zabudowy ulic: Kościelnej, 11 Listopada, Piekarskiej, Polańskiej, Rzecznej, Rzemieślniczej, Reymonta, Sądowej, Żeromskiego, oznaczoną na rysunku planu symbolem B,  
3) na terenach strefy, o której mowa w pkt. 1), ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) Kościół parafialny pod wezwaniem św. Trójcy wzniesiony w latach 1932-39 i 1953-57 -Z1,
- b) Brama kościelna i przy cmentarzu z rzeźbami z 1906 r. Tomasza Myszki - Z2,
- c) Plebania - ul. Krakowska 25, z trzeciego ćwierć wieku XIX , należąca do Parafii Rzymsko-Katolickiej - Z3,

4) na terenach strefy, o której mowa w pkt. 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące domy o cechach je wyróżniających:

- a) domy drewniane, parterowe z zabudowanym gankiem z I ćwierci XX w.:
  - ul. Polańska 25,34,
  - ul. Reymonta 4,
  - ul. Sądowa 36 z 1920 r., 2 osiowy, z wysokim dachem, o zgrabnych proporcjach,
  - ul. Sądowa 27,
- b) domy murowane, parterowe z I ćwierci XX w.:
  - ul. Rzemieślnicza 5, 6, 7,
  - ul. Krakowska 87, 91 i ul. Reymonta 5, 7 nawiązujące do neoklasycyzmu,
  - Plac Zygmunta Starego 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 10, 11, 13, 19, 20,
  - ul. Kościelna 29, z 4 ćwierci XIX w., narożny, ciosy z kamienia, boniowany,
  - ul. Sądowa 11 i 10,
  - ul. Krakowska 6, narożny,
  - ul. Piekarska 13 i 15, z łamanymi gzymsami nad oknami,
  - ul. Żeromskiego 4, z oknami typu werandowego,
  - ul. Żeromskiego 40/42, z 1916 r. z 2-ma sklepami i wejściem mieszkalnym,
  - ul. Żeromskiego 50 i 54, osiowe z 2-ma sklepami,
  - ul. Żeromskiego 56/58, 4 osiowy, 1-wejściowy,
- c) domy drewniane parterowe, ze ściętymi narożnikami, wysokim dachem, z I ćwierci XX w.:
  - ul. Żeromskiego 25, Sądowa 19 - wejście z narożnika, okna typu werandowego,
- d) domy parterowe, murowane z zabudowanym gankiem, wysokim dachem:
  - ul. Reymonta 6 z 1928 r.,
  - ul. 11 Listopada 11 - lata 30-te XIX w., z gankiem klasycystycznym,
- e) domy murowane, parterowe, z attykami z I ćwierci XX w.:
  - ul. Targowa 20 i Żeromskiego 13 - identyczne, narożne, parterowe, szczyt trójkątny,
  - ul. 11 Listopada 9a, lata 20-te XX w., attyka ze sterczynami,
  - ul. Rzeczna 3/5 z I ćwierci XX w., z attyką neomanierystyczną (dawna lecznica zwierząt),
- f) domy drewniane parterowe, z wysokim dachem i facjatą pośrodku, z I ćwierci XX w.
  - ul. Sądowa 32/30, w kształcie litery „L” z facjatą i 2-ma wejściami, dom o malowniczej sylwecie,
  - ul. Sądowa 39, z 1925 r.,
- g) domy murowane, parterowe, z wysokim dachem, z facjatą pośrodku, z I ćwierci XX w.:
  - Plac Zygmunta Starego 17/18,
  - ul. Żeromskiego 62, narożny, na osi facjatka ze szczytem trójkątnym, 2 osiowa, balkon na 2-ch kolumnach, dom 5-cio osiowy. W elewacji bocznej szczyt trójkątny, 30osiowy z balkonami. Dom o dobrych proporcjach,
  - ul. Rzemieślnicza 18/20, z 1935 r., z facjatami i 2-ma gankami zabudowanymi,
- h) domy murowane, parterowe, ze ściętym narożnikiem, z I ćwierci XX w.:
  - ul. Rzemieślnicza 1, z wejściem w ściętym narożniku, z I ćwierci XX w.,
  - Plac Zygmunta Starego 22,
- i) domy murowane piętrowe z I ćwierci XX w.:
  - ul. Kościelna 14,
  - ul. Krakowska 1 (róg Placu Zygmunta Starego),

- ul. Krakowska 21, 32, 34, 36, 39 z 1926 r.,
- ul. Krakowska 53, z I ćwierci XX w. (Restauracja),
- ul. Krakowska 83, lata 30-te XX w. (kino „Pilica”),
- ul. Krakowska 4 z trójkątnym szczytem klasycystycznym, oknem półkolistym i kolistą blendą w tympanonie,
- ul. Żeromskiego 6, z 1928 r. z okiennicami drzwi i okien 1-wejścia i 2 balkony,
- ul. Żeromskiego 20, z balkonami na osi (bar „Zacisze”),
- j) domy murowane piętrowe z I ćwierci XX w. ze ściętymi narożnikami:
  - ul. Krakowska 23, z I ćwierci XX w. z attyką półkolistą pod narożnikami,
  - ul. Kościelna 20, z IV ćwierci XIX w., z balkonem na narożniku.
- 5) w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 1), nową zabudowę należy kształtować jako zwartą o gabarycie 2 kondygnacji, z dachem wysokim oraz elementami architektonicznymi wymienionymi jak przy domach w pkt. 4) lit. od i) do j),
- 6) w obrębie strefy ingerencji konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 2), nową zabudowę należy kształtować o gabarytach 1 lub 2 kondygnacje, zależnie od przeważającej zabudowy ulicy i bezpośredniego sąsiedztwa obiektu, z dachem wysokim, ewentualnie z facjatą w dachu oraz elementami architektonicznymi wymienionymi jak przy domach w pkt. 4 lit.: a), b), d), e), f), g),
- 7) w obrębie stref, o których mowa w pkt. 1) i 2), nowe obiekty winny posiadać gzymsy murowane lub żelbetowe. Nie dopuszcza się w zabudowie dachów z okapami bez gzymsów,
- 8) inne obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej to:
  - a) cmentarz rzymsko-katolicki parafialny przy ul. Krakowskiej, założony w I połowie XIX w., położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 1),
  - b) cmentarz żydowski przy ul. Rzemieślniczej - nieczynny, położony w strefie terenów zieleni urządzonej, o której mowa w § 14, ust. 4, pkt 6),
  - c) kapliczka MB na cmentarzu rzymsko-katolickim przy ul. Krakowskiej, murowana z 1817 r. z krzyżem kamiennym na postumencie klasycystycznym w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 1),
  - d) figura MB na terenie byłego cmentarza przykościelnego, murowana z 1895 r. w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 1),
  - e) figura MB, przy drodze do Brzeskiej Woli, na postumencie, z daszkiem,

9) dla obiektu wymienionego w pkt. 8) litera e) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na 50 m wokół,

10) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oraz objętych ochroną konserwatorską i wymienionych w niniejszym paragrafie, podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

11) ustalenia zawarte w pkt. 10) dotyczą także każdej inwestycji realizowanej w otoczeniu zabytku, nawet gdy to otoczenie nie jest wpisane do rejestru zabytków lub nie jest objęte ochroną konserwatorską

12.) wszystkie obiekty wymienione w niniejszym paragrafie a nie wpisane do rejestru zabytków uznaje się za tzw. „zabytki oczywiste”- zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

13) prowadzenie robót przy obiekcie lub na obszarze uznanym „za zabytek oczywisty”, jak również robót mogących przyczynić się do zeszpecenia jego otoczenia lub widoku na ten zabytek, wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji administracyjnej,

14) ustala się granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu graficznie i opisaną w legendzie rysunku planu,

15) rozbiorka obiektów chronionych, zużytych technicznie, może nastąpić tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i musi być uwarunkowana wykonaniem inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskiej oraz serwisu fotograficznego,

16) na terenie miasta Białobrzegi udokumentowano sześć stanowisk archeologicznych. Są to:

- a) Białobrzegi st. 1
  - osada nowożytność,
- b) Białobrzegi st. 2

- ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze,
- ślad osadnictwa nowożytność,
- c) Białobrzegi st. 3
- ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze,
- osada nowożytność,
- d) Białobrzegi st. 4
- ślad osadnictwa - kultury świderskiej - paleolit schyłk.,
- ślad osadnictwa - wczesne i późne średniowiecze,
- e) Białobrzegi st. 5
- ślad osadnictwa - starożytność, wczesne średniowiecze,
- osada nowożytność,
- f) Białobrzegi st. 6
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, późna epoka brązu, wczesna epoka żelaza,

17) stanowiska archeologiczne występujące na terenie rozpoznanym podlegają ochronie. W rejonie wskazanych stanowisk każda działalność inwestycyjna odbywać się winna w uzgodnieniu z Archeologiem Wojewódzkim,

18) na terenach nierozpoznanych archeologicznie odkryte znaleziska w czasie robót ziemnych winny być zabezpieczone i zgłoszone do Archeologa Wojewódzkiego, który zabezpieczy nadzór nad dalszymi pracami,

19) na terenach stref, o których mowa w pkt. 1) i 2), dokumentacja budowlano- projektowa może być sporządzana wyłącznie pod kierunkiem architekta posiadającego stosowne uprawnienia.

20) obszar całego miasta, objęty opracowaniem planu, znajduje się w granicach prawnie ustanowionego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki” zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 39 z 19.04.2002r (DZ. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 109, poz. 2368 z 2002r.),

21) na Obszarze Krajobrazu Chronionego obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu o którym mowa w pkt. 20

## **§ 7**

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego:

- 1) dopuszcza się wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo- rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania (emisja zanieczyszczeń powietrza, hałasu) na środowisko poza teren, do którego jednostka ma tytuł prawny,
- 2) emisje z instalacji, powodujące negatywne oddziaływanie na środowisko, wymagają uzyskania pozwoleń lub zgłoszenia organom ochrony środowiska, w trybie przepisów szczególnych i odrębnych,
- 3) ścieki technologiczne, winny być odprowadzane zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 4) ochrona akustyczna powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 5) należy chronić istniejące, wartościowe krzewy i drzewa, kwalifikujące się do ochrony pomnikowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 6) obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym. Przy projektowaniu i realizacji obiektów użyteczności publicznej należy uwzględnić:

- a) wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew i krzewów wraz z ich oceną
- b) sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom, z uwzględnieniem drzew, krzewów i zieleni niskiej,
- c) zagospodarowanie zielenią urządzoną minimum 20% terenu,
- d) powiązanie terenów zielonych na obszarze planu w system zieleni, zapewniający jej ciągłość,
- e) zapewnienie zieleni wzdłuż ulic w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej,

- 7) odpady komunalne z terenów zabudowy winny być czasowo gromadzone w indywidualnych pojemnikach i kontenerach i wywożone na składowisko komunalne; odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej podlegają postępowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 8) ochronie podlegają tereny leśne zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 9) występujące na terenach zainwestowania miejskiego grunty leśne nie mogą być zabudowywane za wyjątkiem gruntów leśnych, które wcześniej uzyskały odpowiednią zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
- 10) planowanie i realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

## **§ 8**

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony terenów przed powodzią:

- 1) ustala się tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią położone w obrębie strefy terenów otwartych i strefy istniejącego zainwestowania miejskiego pomiędzy wyznaczoną graficznie na rysunku planu granicą terenów zalewowych z południową linią brzegową rzeki Pilicy,
- 2) na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią w szczególności:

- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód,

- 3) właściwy dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji na obszarach, o których mowa w pkt. 1):

- a) zwolnić od zakazów określonych w pkt. 2) lit. a, b, c,
- b) wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymogami ochrony przed powodzią
- c) nakazać usunięcie drzew lub krzewów,

- 4) istniejące zainwestowanie położone w obrębie terenów, o których mowa w pkt. 1) - do utrzymania, bieżącej modernizacji, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią

- 5) projektowane zagospodarowanie terenów położonych w obrębie terenów, o których mowa w pkt. 1), zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w rozdziałach II i III niniejszej uchwały, nastąpić może po zrealizowaniu pełnego programu budowy wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Pilicy lub po uzyskaniu odpowiedniej decyzji, o której mowa w pkt. 3).

## **§ 9**

Ustala się dla obszaru planu następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:

- 1) w liniach rozgraniczenia ulic i na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów: np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych:

- a) zintegrowanych z przystankami autobusowymi,
- b) wolnostojących.

Lokalizacja tych obiektów nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego i powinna być uzgodniona z zarządcą drogi (ulicy),

- 2) ogrodzenia frontowe należy realizować w linii nie wykraczającej poza linie rozgraniczenia z ulicą
- 3) zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych, publicznych i kształtowanie zabudowy budynków i obiektów użyteczności publicznej, powinno umożliwiać bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne,
- 4) nowe włączenia do podstawowego układu ulic publicznych każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- 5) obiekty budownictwa wielorodzinnego oraz ogólnodostępne obiekty usługowe i przestrzenie wokół nich, należy tak projektować, aby zapewniały ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej; powyższy wymóg dotyczy także remontów i modernizacji obiektów istniejących,
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 7) cały obszar objęty planem podlega ustaleniom o których mowa w § 6 pkt. 20 i 21,
- 8) ustala się stosowanie następujących wskaźników zagospodarowania na obszarze planu:

- a) co najmniej 8 m<sup>2</sup> powierzchni zieleni rekreacji codziennej, na każde 20 do 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, na terenach netto zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, małych domów mieszkalnych i zabudowy jednorodzinnej zwartej,
- b) 4 m<sup>2</sup> terenów ogólnodostępnych sportu na każde 20 do 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, na terenach brutto zabudowy jak w ppkt. a) oraz 4 m<sup>2</sup> terenów ogólnodostępnych sportu na 1 mieszkanie na terenach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- c) dla nowowyznaczonych w planie terenów można stosować następujące wskaźniki programowe miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - w zabudowie wielorodzinnnej - 0,85 m.p./1 mieszkanie,
  - w zabudowie jednorodzinnej -1,25 - 2 m.p./1 domek,
  - biuro -17-20 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - obiekt handlowy i usługowy -18-22 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - zakład produkcyjny -22-30 m.p./100 zatrudnionych,
  - szkoła -16-20 m.p./100 zatrudnionych,
  - internat -12-16 m.p./100 zatrudnionych,
  - biblioteka -14-16 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
  - restauracja, kawiarnia -20-24 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
  - kino, teatr -20-24 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
  - obiekt sportowy -10-18 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
  - szpital - 3 - 5 m.p./10 łóżek,
  - przychodnia zdrowia 17-22 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - klub, dom kultury -16-18 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
  - hotel -15-20 m.p./100 miejsc hotelowych,
  - dom rencisty -5-8 m.p./100 mieszkańców,
  - stacja paliw - 8-10 m.p./1 obiekt,
  - stacja obsługi samochodów - 4 - 7 m.p./1 stanowisko naprawcze,
  - ogródki działkowe -20-22 m.p./100 działek,

- 9) obowiązuje zabezpieczenie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb mieszkańców w obrębie terenów mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnnej i małych domów mieszkalnych oraz w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej,
- 10) na terenach oznaczonych w planie symbolem P-Ps należy zabezpieczyć 100% miejsc parkingowych dla potrzeb tej strefy, w tym minimum 80% w granicach działki, a 20% w obrębie przyległego układu ulicznego,
- 11) miejsca postojowe dla usług i obiektów o innych funkcjach należy w 100% zabezpieczyć w

obrębie własnej działki wg wskaźników określonych w pkt. 8 lit. c),  
12) wprowadza się obowiązek każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej w przypadku obiektów :

- a) rurociągi gazowe > DN-500; napowietrzne linie elektroenergetyczne > 110kV,
- b) odwierty górnicze w strefie ochronnej i dla H 50 m n.p.t.,
- c) maszty i anteny IV i radiowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej,
- d) elektrownie wiatrowe; przebieg autostrad,
- e) wszelkie inne obiekty o wysokości powyżej 50m n.p.t..

### **§ 10**

Ustala się dla obszaru planu następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

- 1) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami planu oraz z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie jest możliwy po ustanowieniu służebności drogowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 3) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych, bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek) w ramach tej samej jednostki strukturalnej, o ile ustalenia szczegółowe planu dotyczące tej jednostki strukturalnej nie stanowią inaczej,
- 4) jeżeli przy dokonywaniu podziałów terenu zaistnieje konieczność wydzielenia działek gruntu pod komunikację publiczną należy przed podziałem sporządzić koncepcję zagospodarowania tego terenu, określającą linie rozgraniczające układy komunikacyjne, oraz rodzaje zabudowy z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych. Koncepcję winna opracować osoba posiadająca uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 3**

Ustalenia szczegółowe

### **§ 11**

1. Ustala się strefę terenów zabudowy mieszkaniowej, w której skład wchodzi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone w planie symbolem - MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone w planie symbolem - MM,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie symbolem - MN,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone w planie symbolem - MNU,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej, rezydencjonalnej, oznaczone w planie symbolem-MML,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone w planie symbolem - MR.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w ust. 1 zawarte w ust. od 3 do 8 wraz z ogólnymi dla całego obszaru planu, zawartymi w rozdziale II i ustaleniami §§ 18 i 19, stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

(...)

4) 4. W strefie terenów zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem MM:

1) podstawowym przeznaczeniem terenów są:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza oraz zwarta: szeregową lub atrialną,

- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze małych domów kilku-mieszkaniowych,
- c) usługi podstawowe wolnostojące i wbudowane, dostosowane do programu mieszkaniowego,
- d) komunikacja lokalna i parkingi dostosowane do programu mieszkaniowego,
- e) zieleń otwarta ogólnodostępna i towarzysząca obiektom funkcji podstawowych,

2) uzupełniającym przeznaczeniem terenów są:

- a) zabudowa wielorodzinna,
- b) administracja i usługi ogólnomiejskie, gminne i rejonowe, stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego z zielenią towarzyszącą
- c) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnomiejskie i związane z obsługą terenów MM,
- d) zieleń przydomowa na działkach zabudowy jednorodzinnej i małych domów kilkumieszkaniowych,

3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- a) obiekty kubaturowe towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- b) obiekty usługowo - produkcyjne nie kolidujące z funkcją mieszkaniową terenu, w których można prowadzić nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo - rzemieślniczym itp.,

4) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej i dopuszczalnej można realizować pod warunkiem spełnienia jednocześnie następujących przesłanek:

- a) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,
- b) nie będą zajmowały więcej niż 40% strefy,

5) na terenie zabudowy mieszkaniowej MM ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2 - 0,9,
- b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać wymianie, rozbudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt. 1), 2), 3) przeznaczenia terenu,
- c) na terenach MM obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w granicach lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i usługowej,
- d) na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług należy przyjmować odpowiednie wskaźniki programowe miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wg zestawienia określonego w § 9, pkt 8), lit. c),
- e) na działkach, w zespołach zabudowy jednorodzinnej, lub małych domów mieszkalnych, kilkurodzinnych, można lokalizować garaże indywidualne wbudowane lub wolnostojące dla samochodów osobowych (1 garaż na 1 mieszkanie) i dostawczych o nośności poniżej 2,5 t (maksymalnie 1 garaż na 1 gospodarstwo domowe) oraz obiekty towarzyszące gospodarcze wyłącznie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, zajmujące do 5% powierzchni działki,
- f) w nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, ewentualnie przy wtórnym podziale działek należy stosować następujące zasady:
  - powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą minimum 500 m<sup>2</sup> ; maksymalnie 1500 m<sup>2</sup> ; w zabudowie zwartej minimum 300 m<sup>2</sup> , a maksimum 600m<sup>2</sup> ,
  - wymiary frontów działek w zabudowie wolnostojącej minimum 18,0 m, bliźniaczej minimum 10,0 m, zwartej minimum 6,0 m,
  - minimalna głębokość działki 25,0 m,
- g) zwiększenie powierzchni działek mieszkaniowych, o których mowa w ppkt. f), na których przewiduje się dodatkowo lokalizację usługi oraz powierzchnię działki pod zabudowę

wyłącznie usługową uzależnia się od wymagań funkcjonalnych lub technologicznych usługi,

h) dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki w zabudowie mieszkaniowo-usługowej lub wyłącznie usługowej,

i) na terenach zespołów zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki w zabudowie zwartej i 40% powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i małych domów mieszkalnych kilkurodzinnych,

j) zieleń przydomowa winna stanowić minimum 30% pow. działki w zabudowie jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych i minimum 20% na pozostałych działkach z wyłączeniem terenów zespołów zabudowy wielorodzinnej,

k) na terenach zespołów zabudowy wielorodzinnej należy realizować tereny zieleni urządzonej otwartej wraz z małą architekturą stosując minimalny wskaźnik: 8 m<sup>2</sup> zieleni rekreacyjnej na każde 20-25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań na terenie zabudowy netto,

l) wysokość zabudowy mieszkaniowej w zespołach zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych, kilkurodzinnych, od I do II kondygnacji z dopuszczeniem III kondygnacji w poddaszu użytkowym, a dla zabudowy wielorodzinnej maksimum III kondygnacje,

ł) dachy wielospadowe o minimalnym nachyleniu 22° i maksymalnym 45° lub mansardowe,

m) obsługę komunikacyjną zewnętrzną zapewnią istniejące i projektowane ulice lokalnego układu miejskiego KZ i KL oraz sieć ulic dojazdowych wewnątrzblokowych KD o ustaleniach określonych w § 18,

n) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami określonymi w § 19.

(...)

## § 12

1. Ustala się strefę terenów zabudowy usługowej na wydzielonych działkach, w której skład wchodzi:

- 1) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP oraz wyróżnikiem liczbowym uściślającym rodzaj usługi publicznej,
- 2) tereny zabudowy usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem U i wyróżnikiem liczbowym uściślającym rodzaj usługi.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte w ust. 3 i 4 wraz z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru planu zawartymi w rozdziale II i ustaleniami §§18 i 19 stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

(...)

## § 18

1. Na obszarze planu ustala się następujący układ dróg publicznych:

- 1) istniejące ulice: Krakowska i Spacerowa, zapewniające główne połączenie miejskiego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tj. z drogą krajową ekspresową E-7 i zrealizowaną obwodnicą miasta, zostały sklasyfikowane jako ulice główne, oznaczone na rysunku planu symbolem KG,
- 2) istniejące ulice:

- a) Kościelna i Rzemieślnicza - będące alternatywnym przedłużeniem drogi krajowej, regionalnej nr 48 na kierunku Białostrzegi - Wyśmierzyce,
- b) Żeromskiego, na odcinku od ul. Rzemieślniczej w kierunku południowym, będąca przedłużeniem drogi Białostrzegi - Sucha - zostały sklasyfikowane jako ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**,



3) istniejące i projektowane ulice układu obsługującego, w skład którego wchodzi:

- a) ulice sklasyfikowane jako ulice lokalne w kl. „L”, na rysunku planu oznaczone liniami ciągłymi i symbolem **KL**, przy czym sieć ulic tej klasy może być uzupełniana na etapie realizacji planu,
- b) ulice dojazdowe **KD**.

2. Istniejące ulice, o których mowa w ust. 1 pkt. 1), 2), 3) przeznacza się do adaptacji, modernizacji i przebudowy itp.

3) 3. Dla istniejących ulic wymienionych w ust. 1 pkt 1) oznaczonych symbolem **KG** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ulice w części śródmiejskiej znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) linie rozgraniczenia w strefie istniejącej zabudowy należy pozostawić bez zmian,
- 3) poza istniejącym zainwestowaniem docelowe parametry to: szerokość w liniach rozgraniczenia wynosić winna od 25 m do 50 m,
- 4) na terenach zainwestowanych dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy,
- 5) na terenach niezabudowanych, przeznaczonych planem pod zainwestowanie miejskie, należy przyjąć minimalną linię zabudowy mieszkaniowej w odległości 40 m od krawędzi jezdni, a dla obiektów niemieszkalnych 25 m od krawędzi jezdni.

4) 4. Dla istniejących ulic wymienionych w ust. 1 pkt 2) oznaczonych symbolem **KZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) linie rozgraniczenia w strefie istniejącej zabudowy zainwestowania miejskiego należy pozostawić bez zmian,
- 2) poza istniejącym zainwestowaniem docelowe parametry to: szerokość w liniach rozgraniczenia powinna wynosić od 20 m do 50 m,
- 3) na terenach niezabudowanych, przeznaczonych planem pod zainwestowanie miejskie, należy przyjąć linię zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej w odległości co najmniej 20 m od krawędzi jezdni,
- 4) dopuszcza się lokalizację usług w pasie pomiędzy linią zabudowy, o której mowa w pkt. 3), a linią rozgraniczenia ulicy.

5) 5. Dla istniejących i projektowanych ulic, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 oznaczonych symbolami **KL** i **KD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia ulic KL i KD na terenach istniejącego zainwestowania miejskiego pozostaje bez zmian,
- 2) dla ulic projektowanych KL należy przyjmować szerokość w liniach rozgraniczenia od 12 m do 15 m, a KD od 10 m do 15 m, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 3) przy ulicach KL nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni, a wielorodzinną minimum 20 m od krawędzi jezdni,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczenia ulic lokalnych KL pod warunkiem zapewnienia widoczności i bezpieczeństwa ruchu, z wyjątkiem skrzyżowań i ulic o szerokości w liniach rozgraniczenia mniejszych niż 15,0 m,
- 5) na terenach niezabudowanych, przewidzianych w planie pod zainwestowanie miejskie, należy przyjąć minimalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni ulicy KD dla obiektów niemieszkalnych i 10,0 dla obiektów mieszkalnych,
- 6) na terenach istniejącego zainwestowania miejskiego nową zabudowę należy sytuować w utrwalonej linii zabudowy ulic KL i KD.

6) 6. Poza obszarem zainwestowania miejskiego dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacyjnej przy drogach publicznych z zachowaniem następujących warunków:

- 1) lokalizacja może nastąpić poza obszarami czynnymi biologicznie RZ i obszarami leśnymi RL,
- 2) należy uzyskać jednostkową zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o ile przepisy szczególne i odrębne mają zastosowanie dla wskazanej lokalizacji,
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można wydać na podstawie ustaleń ogólnych i szczegółowych dotyczących stref przyległych do pasa drogowego oraz przepisów szczególnych i odrębnych i uzyskaniu odpowiedniego uzgodnienia od zarządcy drogi.

7. Istniejące ciągi ulic należy modernizować, a nowe realizować z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Na terenach, dla których należy sporządzić koncepcję zagospodarowania w celu wyznaczenia sieci dróg publicznych obsługujących dany teren, należy przyjmować parametry ulic ustalone niniejszym planem, a zagospodarowanie tych ulic kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.

9. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, poza elementami i urządzeniami technicznymi ulicy, dopuszcza się usytuowanie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych oraz za zgodą zarządcy drogi.

10. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z drogą z zastrzeżeniem ust. 9.

## **§ 19**

Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,
- 2) rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów), w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane,
- 3) nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,
- 4) wszelkie nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów),, pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów - do ustalenia na etapie ich realizacji,
- 5) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci elektroenergetycznych i gazociągów,
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych - wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę (mającego dużą rezerwę) poprzez rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej wg warunków technicznych, określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej,
- 7) odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych - do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez ciągłe jego dostosowywanie (rozbudowę) do aktualnych potrzeb funkcjonującego i projektowanego zagospodarowania. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników wybieralnych oraz (po uzyskaniu zgody lokalnych władz sanitarnych) do przydomowych systemów oczyszczania ścieków. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi,
- 8) odprowadzenie wód opadowych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej przy prowadzeniu jego rozbudowy i do funkcjonującego systemu melioracyjnego w miarę wzrostu zainwestowania terenu. Zrzut wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi prowadzić wg aktualnie obowiązujących warunków, jakie powinny być spełnione przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz po uzyskaniu zgody lokalnych służb ochrony środowiska i służb gospodarki wodnej. Nie dopuszcza się :

a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchni komunikacyjne.

b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi,

9) zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy - wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego poprzez jego modernizację i rozbudowę wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci. Dopuszcza się instalację nowych stacji redukcyjnych gazu,

10) zaopatrzenie w energię ciepłą - wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła (także z systemów ciepłowniczych), z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska,

11) zaopatrzenie w energię elektryczną - wg potrzeb istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu z lokalnego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci. Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych oraz realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe. Lokalizacja stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczenia ulic i ciągów Komunikacyjnych,

12) gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadów na obszarach zainwestowanych do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 20**

Zgodnie z art. 10, ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości równą 30%.

#### **§ 21**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Białobrzegi.

#### **§ 22**

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

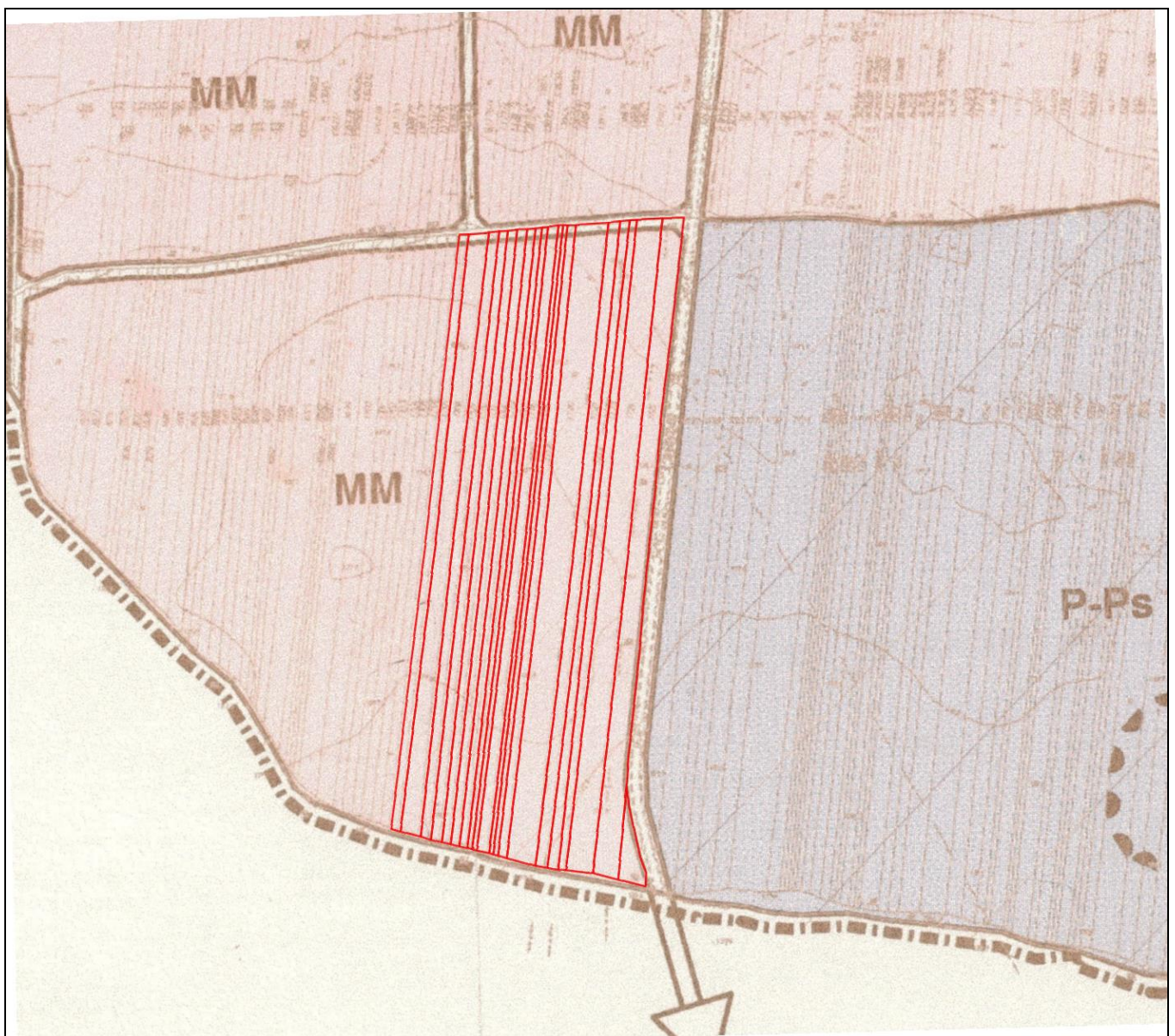
Gmina Białobrzegi

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

































Wyrys z: XV/81/2004 z dnia 2004-03-02, 2004-03-02 dla działki nr 1707 AR\_31, 1708 AR\_31, 1709 AR\_31, 1710 AR\_32, 1711 AR\_32, 1712 AR\_32, 1713 AR\_32, 1714 AR\_32, 1715 AR\_32, 1716 AR\_32, 1717 AR\_32, 1718 AR\_32, 1719 AR\_32, 1720 AR\_32, 1721 AR\_32, 1722 AR\_32, 1723 AR\_32, 1724 AR\_32, 1725 AR\_32, 1769 AR\_32 BIAŁOBRZEGI

**Skala 1:5000**

Rysunek dla: , działka 140101\_4.0001.AR\_31.1707, 140101\_4.0001.AR\_31.1708, 140101\_4.0001.AR\_31.1709, 140101\_4.0001.AR\_32.1710, 140101\_4.0001.AR\_32.1711, 140101\_4.0001.AR\_32.1712, 140101\_4.0001.AR\_32.1713, 140101\_4.0001.AR\_32.1714, 140101\_4.0001.AR\_32.1715, 140101\_4.0001.AR\_32.1716, 140101\_4.0001.AR\_32.1717, 140101\_4.0001.AR\_32.1718, 140101\_4.0001.AR\_32.1719, 140101\_4.0001.AR\_32.1720, 140101\_4.0001.AR\_32.1721, 140101\_4.0001.AR\_32.1722, 140101\_4.0001.AR\_32.1723, 140101\_4.0001.AR\_32.1724, 140101\_4.0001.AR\_32.1725, 140101\_4.0001.AR\_32.1769



## Legenda dla MPZP XV/81/2004

| <b>LEGENDA</b>  |   |
|---|---|
| <b>I - Ustalenia ogólne liniowe, punktowe i obszarowe</b>   |   |
|    | granice planu   |
|    | granice terenów zalewowych zagrożonych wodą stuletnią   |
|    | Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki" - cały obszar planu  |
|    | granice terenów ścisłej ochrony konserwatorskiej  |
|    | granice terenów ingerencji konserwatorskiej   |
|    | granice strefy ochrony krajobrazu   |
|    | obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków<br>Z1 - kościół parafialny pw Św. Trójcy<br>Z2 - brama kościelna i brama przy cmentarzu z rzeźbami z 1906r<br>Z3 - plebania przy kościele parafii rzymsko-katolickiej  |
|    | obszary występowania stanowisk archeologicznych   |
|    | linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania - ściśle określone  |
| <b>II - Strefy funkcjonalne zainwestowania miejskiego</b>   |   |
| <b>1. Obszar strefy zabudowy mieszkaniowej</b>  |   |
|    | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  |
|    | tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej   |
|   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  |
|    | tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej  |
|    | tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej  |
|    | tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej  |
| <b>2. Obszar strefy zabudowy usługowej na wydzielonych działkach</b>  |   |
|    | tereny zabudowy usług publicznych w tym:<br>UP1 - tereny usług administracji<br>UP2 - tereny usług kultury<br>UP3 - tereny usług kultu religijnego<br>UP4 - tereny usług oświaty<br>UP5 - tereny usług zdrowia i ochrony socjalnej<br>UP6 - tereny usług łączności<br>UP7 - tereny usług sportu ogólnomiejskiego<br>UP8 - tereny usług publicznych innych |
|    | tereny zabudowy usług komercyjnych<br>U1 - tereny usług handlu<br>U2 - tereny usług gastronomii<br>U3 - tereny usług rzemiosła<br>U4 - tereny usług turystyki<br>U5 - tereny usług wymienionych w pkt U1, U2, U3 lub innych nieuciążliwych  |
| <b>3. Obszar strefy terenów obiektów wytwórczości i składowania</b>   |   |
|    | tereny zabudowy przemysłowo-składowej, baz wielobranżowej i obsługi gospodarki komunalnej   |
| <b>4. Obszar strefy terenów zieleni urządzonej</b>  |   |
|    | tereny parków, zieleńców i skwerów  |
|    | tereny cmentarzy w tym:<br>ZC1 - cmentarz nieczynny<br>ZC2 - cmentarz czynny  |
|    | tereny ogródków działkowych   |
| <b>5. Obszar strefy terenów obiektów i urządzeń obsługi komunikacji</b>   |   |
|    | tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji w tym stacja paliw, parkingi, i.t.p.   |
| <b>6. Obszar strefy terenów urządzeń infrastruktury technicznej</b>   |   |
|    | tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków  |
|    | tereny urządzeń elektroenergetycznych   |
|    | tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę   |
| <b>7. Obszar strefy terenów otwartych</b>   |   |
|    | tereny lasów  |
|    | tereny łąkowo-leśne, źródłkowe, korytarze i ciągi ekologiczne rzek i cieków, wód powierzchniowych i.t.p. w tym:<br>RZ1 - tereny o charakterze naturalnym<br>RZ2 - tereny o charakterze w części wypoczynkowo-rekreacyjnym   |
|    | tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych  |
| <b>III - Elementy podstawowego układu komunikacji miejskiej</b>   |   |
|    | droga główna - krajowa  |
|    | droga zbiorcza - powiatowa  |
|    | droga lokalna - miejsko-gminna  |
| <b>IV - Oznaczenia o charakterze informacyjnym nie podlegające uchwaleniu postulowana granica projektowanego Parku Krajobrazowego "Dolina rzeki Pilicy"</b> |   |
|    | postulowana granica projektowanego Parku Krajobrazowego "Dolina rzeki Pilicy"   |



## WYDZIAŁ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I NIERUCHOMOŚCI

Adres: Plac Zygmunta Starego 9  
26-800 Białobrzegi  
woj. mazowieckie  
Tel./fax. 48 386 30 00

ZPiN.6727.117.2024

Białobrzegi, dnia 2024-04-15

Gmina Białobrzegi

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z ustaleniami:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Białobrzegi (uchwała nr LIV/463/2023) opublikowanymi w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 16.08.2023 r., poz. 9268 wyszczególnione działki oznaczono symbolem:

| <b>Działka nr 1374/4 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
|---|---------------|---|
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1376/4 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1377/4 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1378/4 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |

|   |               |   |
|---|---------------|---|
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1379/4 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1380/4 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1381/4 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1382/6 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1383/4 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1384/4 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1385/6 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |

| <b>Uchwała</b>   | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
|--|---------------|---|
| LIV/463/2023   | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023   | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023   | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1385/10 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
| <b>Uchwała</b>   | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023   | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023   | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023   | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1386/4 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b>  |               |   |
| <b>Uchwała</b>   | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023   | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023   | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023   | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1387/4 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b>  |               |   |
| <b>Uchwała</b>   | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023   | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023   | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023   | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1388/5 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b>  |               |   |
| <b>Uchwała</b>   | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023   | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023   | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023   | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1388/8 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b>  |               |   |
| <b>Uchwała</b>   | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023   | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023   | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023   | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1389/3 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b>  |               |   |
| <b>Uchwała</b>   | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023   | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023   | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023   | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |



| <b>Działka nr 1391/2 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b> |               |   |
|---|---------------|---|
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| <b>Działka nr 1392 AR_26 w obrębie BIAŁOBRZEGI:</b>   |               |   |
| <b>Uchwała</b>  | <b>Symbol</b> | <b>Opis</b>                                 |
| LIV/463/2023  | 1MN           | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| LIV/463/2023  | 1KDD          | teren drogi dojazdowej                      |
| LIV/463/2023  | 3KDD          | teren drogi dojazdowej                      |

Wypis z uchwały

**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. Uchwała 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) wymiarowane odległości w metrach;
- 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 połąci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci 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<sup>2</sup>,

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 ujednoczone pod względem formy obiekty budowlane oraz oświetlenie;
  - 3) ujednoczenie 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<sup>2</sup> ;
  - 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. Rzemieślnicza.
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 jednorodzinny,
  - b) 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
  - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku handlowego lub części budynku o tej funkcji,
  - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,
  - e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> 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  $\varnothing$  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  $\varnothing$  60 mm,
  - 2) dopuszcza 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.  $\varnothing$  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 dojeżdź, 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, zgodnie 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 m<sup>2</sup>.  
(...)

#### § 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 z 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.

*Zwolnione od opłaty skarbowej – art. 7 pkt. 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. – (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 2111) Sporządziła: Ewa Staszewska*



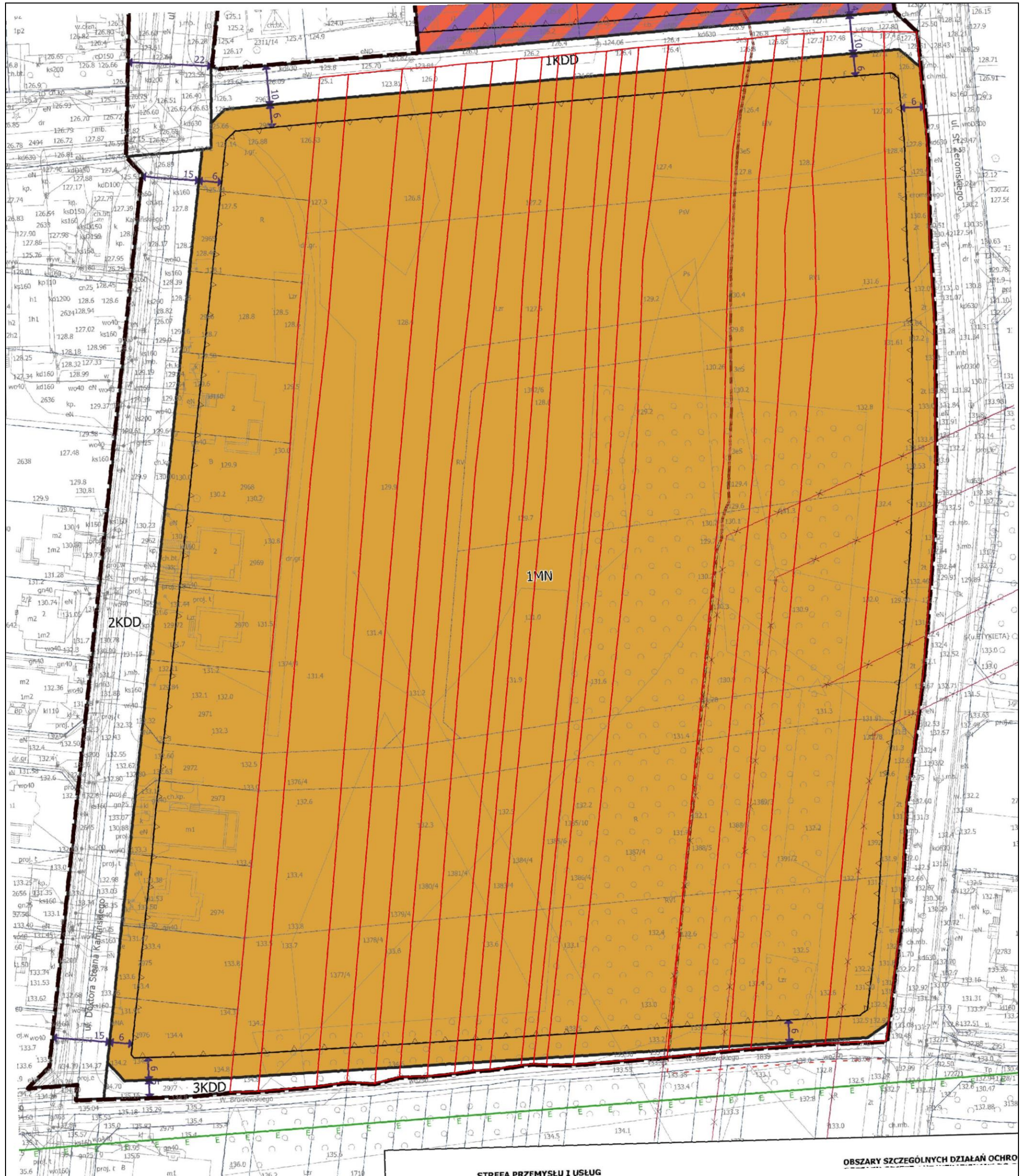
Gmina Białobrzegi

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys z: LIV/463/2023 z dnia 2023-06-28 dla działki nr 1374/4 AR\_26, 1376/4 AR\_26, 1377/4 AR\_26, 1378/4 AR\_26, 1379/4 AR\_26, 1380/4 AR\_26, 1381/4 AR\_26, 1382/6 AR\_26, 1383/4 AR\_26, 1384/4 AR\_26, 1385/6 AR\_26, 1385/10 AR\_26, 1386/4 AR\_26, 1387/4 AR\_26, 1388/5 AR\_26, 1388/8 AR\_26, 1389/3 AR\_26, 1391/2 AR\_26, 1392 AR\_26 BIAŁOBRZEGI






Skala 1:1000

Rysunek dla: , działki 140101\_4.0001.AR\_26.1374/4, 140101\_4.0001.AR\_26.1376/4, 140101\_4.0001.AR\_26.1377/4, 140101\_4.0001.AR\_26.1378/4, 140101\_4.0001.AR\_26.1379/4, 140101\_4.0001.AR\_26.1380/4, 140101\_4.0001.AR\_26.1381/4, 140101\_4.0001.AR\_26.1382/6, 140101\_4.0001.AR\_26.1383/4, 140101\_4.0001.AR\_26.1384/4, 140101\_4.0001.AR\_26.1385/6, 140101\_4.0001.AR\_26.1385/10, 140101\_4.0001.AR\_26.1386/4, 140101\_4.0001.AR\_26.1387/4, 140101\_4.0001.AR\_26.1388/5, 140101\_4.0001.AR\_26.1388/8, 140101\_4.0001.AR\_26.1389/3, 140101\_4.0001.AR\_26.1391/2, 140101\_4.0001.AR\_26.1392


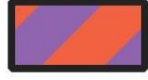
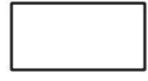



## LEGENDA:






### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  Granice obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15kV (po 0,25m od osi linii)
-  Zwymiarowane odległości w metrach

### Przeznaczenia terenów:

-  MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  U-P - teren usług lub produkcji
-  KDD - teren drogi dojazdowej
-  KDL - teren drogi lokalnej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Propozycja podziału nieruchomości
-  Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV podlegające rozbiórce
-  Istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV, kablowa
-  Linia elektroenergetyczna 15kV, kablowa, zastępująca linie napowietrzne podlegające rozbiórce
-  Granice korytarza ekologicznego

Cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki"
- nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna

## **Uzasadnienie**

Z inicjatywą wszczęcia postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Białobrzegach przy ulicy Stefana Żeromskiego wystąpili ich właściciele i współwłaściciele.

Zgodnie z art. 102 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) scalenia i podziału nieruchomości można dokonać między innymi gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. Powyższy warunek został spełniony, ponieważ o zgodę na scalenie i podział nieruchomości o pow. 13,0693 ha wystąpili właściciele/współwłaściciele posiadający 55,04% powierzchni gruntów. O przystąpieniu do scalenia i podziału decyduje rada gminy w drodze uchwały, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem.

Obszar objęty scaleniem i podziałem, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położony jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN na rysunku planu oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczonych symbolem MM.

Obecna struktura przestrzenna powyższych nieruchomości jest bardzo niekorzystna, działki są w większości wąskie i długie. Przeprowadzenie procesu scalenia i podziału umożliwi racjonalne wykorzystanie nowo powstałych działek zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego.