

UCHWAŁA NR L/419/2023
RADY GMINY BARANÓW
z dnia 22 grudnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miejscowości Słupia pod Kępem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Baranów nr XLIV/381/2023 z dnia 9 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Słupia pod Kępem, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Baranów nr LVII/299/2018 z dnia 8 maja 2018 roku ze zmianami

Rada Gminy Baranów uchwala co następuje:

Rozdział I

Zakres regulacji

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 1247/36 obręb Słupia pod Kępem w zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne tworzone do uchwały.

4. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia określającą najbliższe możliwe posadowienie ściany budynku, silosa, zbiornika;
- 2) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnię zabudowy określaną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836: 1997, PN-ISO 9836:2015-12;
- 3) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;
- 4) **wysokość zabudowy** - definicję określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym
 - 4) linia zabudowy nieprzekraczalna.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – o symbolu **RZP**.

§4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz kształtowanie struktury przestrzennej i nowej zabudowy nastąpiło z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego wsi Słupia pod Kępem i określono w ustaleniach szczegółowych.
2. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez zapewnienie ciągłości funkcjonowania istniejących struktur przyrodniczych.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. Brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
2. Ustala się zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren opracowania.
3. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany postępować zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Brak przedmiotu ustaleń.

§8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a

także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

Brak przedmiotu ustaleń.

§9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:
 - 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° lub równolegle do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów,
 - 2) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 18 metrów,
 - 3) minimalna powierzchnia działki - 700 m².
3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz podziału na powiększenie działki.

§10. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Brak przedmiotu ustaleń.

§11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi droga krajowa nr 11.
2. Dopuszcza się alternatywne źródła energii wykorzystujących energię słoneczną (fotowoltaika) o mocy mikroinstalacji oraz biogazownię o łącznej mocy elektrycznej nie większej niż 500 kW.
3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcie wód podziemnych w Słupi pod Kępem.
5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, indywidualnych oczyszczalni ścieków.
6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, rozproszaniem na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych. Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika.

7. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników lub projektowanych nowych sieci gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia. Dopuszcza się rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, w tym budowę stacji transformatorowych. Zakres budowy, rozbudowy, przebudowy sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych.
9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.
10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w obowiązujących przepisach odrębnych oraz regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie Baranów przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu do miejsca odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się jego dostarczenie w oparciu o indywidualne instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować źródła charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
12. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) według wskaźnika 1 miejsce na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów w których mogą przebywać ludzie.
13. Parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe na działce lub terenie objętym inwestycją.
14. Przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych.

§12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Brak przedmiotu ustaleń.

§13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zmianami) w wysokości 15%.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§14. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu o symbolu **1-2RZP** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu dla terenu:

a) **1RZP** wchodzące w skład gospodarstwa rolnego budynki, budowle i urządzenia do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu rolniczego oraz płodów rolnych służące wyłącznie produkcji rolniczej, a także grunty położone między tymi budynkami, budowlami i urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie,

b) **2RZP** wchodzące w skład gospodarstwa rolnego budynki, budowle i urządzenia do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu rolniczego oraz płodów rolnych służące wyłącznie produkcji rolniczej, a także wchodzące w skład gospodarstwa rolnego budynki, budowle i urządzenia wchodzące w skład biogazowni rolniczej, a także grunty położone między tymi budynkami, budowlami i urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, tworzące zorganizowaną całość gospodarczą, w tym zajęte pod dojazdy, place składowe, postojowe i manewrowe, śmietniki, miejsca magazynowania odpadów i ogrodzenia,

2) Parametry biogazowni:

a) łączna moc zainstalowana elektryczna biogazowni nie większa niż 500 kW ;

b) łączna moc osiągalna cieplna biogazowni w skojarzeniu nie większa niż 1,5 MW;

c) roczna wydajność produkcji biogazu rolniczego nie przekroczy 2,7 mln m³;

d) roczna wydajność produkcji biometanu z biogazu rolniczego nie przekroczy 1,4 mln m³;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0m, dla budowli maksymalnie 16,0 m,

c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywności zabudowy- minimalna 0,10, maksymalna 0,60,

f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne;

4) Obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,

5) Obsługa inwestycji oraz dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie poprzez ustanowienie służebności drogowej na działkach nr 1247/35, 1247/28, 1247/33 obręb Słupia pod Kępem do drogi krajowej nr 11.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

- §15.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.